September 2021

Eigentümer journal.

Die Fachzeitschrift für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Bergischen Land

Einladung zur Mitgliederversammlung

am

06. Oktober 2021, Beginn 18:00 Uhr

(Einlass ab 17:30 Uhr)

Veranstaltungsort:

Färberei

Peter-Hansen-Platz 1 (für's Navi ehemals Stennert 8), 42275 Wuppertal

Bitte beachten!

Die diesjährige Mitgliederversammlung hat wegen der Corona-Pandemie keinen öffentlichen Teil. Ausschließlich Mitglieder können an der Versammlung teilnehmen. Die weiteren wichtigen Hinweise zu den aufgrund von Corona zu beachtenden Vorgaben während der Mitgliederversammlung entnehmen Sie bitte dem Innenteil dieser Ausgabe auf Seite 23.

Gastvortrag: „Das neue Wohnungseigentumsgesetz"

Referent:N.N.

1. Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden: Dr. Peter Scharfenberg
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Wahl eines/einer Versammlungsleiter(s)/in
4. Jahres- und Kassenbericht 2020 sowie Haushaltsplan 2021
5. Bericht der Rechnungsprüfer
6. Entlastung des Vorstands
7. Wahl der Rechnungsprüfer
8. Wahlen zum Beirat
   (satzungs-/turnusgemäß scheiden zwei Beiratsmitglieder aus)
9. Wahlen zum Vorstand
   (satzungs-/turnusgemäße Wahlen)
10. Verschiedenes

Haus + Grund Wuppertal und Umland
vormals Elberfeld von 1880 e.V.

Dr. Peter Scharfenberg
1. Vorsitzender

Thorsten Groß
2. Vorsitzender

ISSN 2567-1472

PROTEC
BAUWERKSABDICHTUNG
GEBÄUDESANIERUNG GMBH

HABEN SIE EINEN NASSEN KELLER, EINE UNDICHTE TERRASSE ODER FEUCHTIGKEIT IM HAUS?

Wir beseitigen Feuchtigkeitsherde in Innenwänden, Zimmerdecken oder Fußböden. Feuchtigkeitsschäden an Fundamenten, Zu- und Ableitungen, Terrassen, Außenwänden und Kellerböden, ebenso wie bei Schäden an Fugen.

UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM

- BALKONABDICHTUNG
- TERRASSENABDICHTUNG
- TREPPENABDICHTUNG
- KELLERABDICHTUNG
- GARAGENABDICHTUNG
- FUGENABDICHTUNG
- INJEKTIONSVERFAHREN
- TRÄGERSANIERUNG
- RISSVERPRESSUNG
- HORIZONTALSPERRE
- BETONSANIERUNG
- HAUSSCHWAMMSANIERUNG

BEISPIELE

WWW.PROTEC-SANIERUNG.DE

HÄSTENER WEG 67A, 42659 SOLINGEN, TEL 0212 2268-238

Wassermassen im Juli, die Sintflut vor Augen

Das Leiden der Opfer, die infolge der Flut im Juli Angehörige, Freunde, Existenz oder Heim verloren haben oder die das Trauma der Erlebnisse nicht verarbeiten können, ist kaum zu ermessen. Was ist da im Juli an nur einem Tag in weiten Gebieten von Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz nur geschehen. War all das nicht vorherzusehen? Die Meteorologen warnten bereits Tage zuvor vor einer außergewöhnlichen Wetterlage mit extrem hohem Starkregenpotential und außergewöhnlichen Regenmengen - nicht nur vereinzelt regional, sondern durchaus in der Fläche.

Wuppertal hat bereits seit langem einige Hausaufgaben gemacht, schien also gut gerüstet. Bei dem Stichwort Schwammstadt sind zumindest der Wuppersammler und unsere zahlreichen unterirdischen Bauwerke zur Regenwasserrückhaltung zu nennen. Die nach dem Starkregenereignis von 2018 entwickelte Starkregenkarte für das Wuppertaler Gebiet macht mittlerweile Risiken und sensible Bereiche sichtbar.

Es gilt also die Resilienz unserer Städte und Siedlungsgebiete ebenso wie unsere Landschaften für die Zukunft gegen solche Wetterextreme weiter und besser zu schützen.
Dies ist bei dem zurückliegenden Ereignis vom 14. Juli mit den getroffenen Maßnahmen fatal misslungen. Die zentrale Rolle spielte diesmal leider ausgerechnet der Wupperverband, dessen Ziele unter anderem nachhaltiger Umweltschutz im Einzugsgebiet der Wupper, Ressourcenschonung, Förderung des Umweltbewusstseins und effiziente Erbringung von Leistungen rund um die Wasserwirtschaft sind. So schätzenswert seine Arbeit der letzten Jahrzehnte und seine Verdienste um die Wupper auch sind, diesmal unterlag man einer völligen Fehleinschätzung der Lage. De Facto hat er bei dem Ereignis wohl durch sein Unterlassen, bei Betroffenen Leid, massive wirtschaftliche und große Umweltschäden zu vertreten.
Die Folgen der Regenfälle des 14. Juli 2021 im Einzugsgebiet der Stadt waren zunächst vergleichbar mit denen des letzten „Jahrhundertereignisses“ drei Jahre zuvor am 29. Mai 2018, allerdings war dies 2018 nur ein regionales Unwetter. Dieses Mal kam aber hinzu, dass es sich um ein nicht regional begrenztes Ereignis handelte und die Wasserstände der Wuppertalsperre und des Beyenburger Stausees - trotz den EFAS Niederschlagswarnungen seit dem 10. Juli - in Erwartung des Extremwetters nicht ansatzweise zur Schadensprävention regulativ abgesenkt wurden. Unmittelbar vor dem Unwetter waren die Wuppertalsperren immer noch nahezu voll.

Wäre eine präventive Pegelabsenkung frühzeitig geschehen, hätte die Katastrohe, die sich in Beyenburg, der Kohlfurth, in Unterburg und im weiteren Verlauf des Flusses in Solingen, Leichlingen, Opladen für die Anwohner, Gewerbetreibenden und das Ökosystem Wupper nun ergeben hat, vermutlich verhindert werden können. Ein Überlaufen der Wuppertalsperre wurde nach den Starkregenfällen vom nun eingesetzten Krisenstab für den 15. Juli 2021 gegen 2.30 Uhr prognostiziert. Um noch Schlimmeres zu verhindern wurde nun eiligst, trotz hoher Pegelstände im gesamten Unterlauf, ein geregeltes Ablassen der Staupegel eingeleitet. Dies verhinderte ein ungeregeltes Überlaufen der Stauseen, mit vermutlich noch schlimmeren Folgen. Das Unglück nahm seinen Lauf.

Ein Warnsystem um die nun akut gefährdeten Bürger zu schützen, sei es durch Sirenen, Cell Broadcast, Apps

Inhalt
September 2021

KOLUMNE

UNTER UNS

Parteien, wie habt Ihr’s mit dem Immobilienbesitz? 5

VON FALL ZU FALL

WEG - Umzugspauschale 6

WEG – Schätzung Betriebsstrom Heizung 7

Verstoß gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot? 9

Kündigung Messiewohnung 11

Erste Entscheidungen zu den Befugnissen des Verwalters nach dem neuen WEG 12

NEUES UND WISSENSWERTES

Sichtschutz mit Solargewinn 14

Nachhaltigkeit ist Trumpf am Bau 15

Ohne Verzögerung Dachfenster renovieren 16

So wird die Terrasse sauber 17

Obstbäume im Herbst pflanzen 18

Gemüse und Kräuter auf kleinstem Raum anbauen 19

Mittelalterlicher Charme und ländliche Idylle 20

Rätsel / Sudoku 21

VEREIN

Geschäftszeiten 22

Einladung Mitgliederversammlung 23

IMMOBILIEN-SERVICE 24-25

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 26

oder Lautsprecherdurchsagen gab es an den besonders gefährdeten Bereichen wie Kohlfurth und Beyenburg nicht. Ein Pegelstandsmelder in Beyenburg, der zumindest den flussabwärts gelegenen Siedlungsbereichen mehr Möglichkeiten gegeben hätte zumindest noch einige wichtige Sachen zu retten, existierte ebenfalls nicht. Hier gilt es schnellstens unsere Gefahrenwarnsysteme zu ertüchtigen oder überhaupt erst aufzubauen. Denn wenn, wie im Fall Beyenburg, die Glocke einer Klosterkirche die einzige Überflutungswarnung ist, fehlt es grundlegend am Bevölkerungsschutz. In der Kohlfurth gab es ebenfalls keinerlei Warnungen vor der Flutwelle, obwohl diese erst viele km flussabwärts anrollen musste. Wir können von Glück reden, dass keine Menschen sterben mussten. Rettungseinsätze um Personen aus lebensbedrohlichen Situationen zu retten, gab es zahlreiche.

Erschreckend und bezeichnend war in der Folge eine Äußerung des Wupperverbandes, wonach für das Sommerhalbjahr ein Einsatz der Stauseen zur Schadenprävention nicht vorgesehen sei. In dieser Zeit des Jahres wurden offenbar Überschreitungen der Höchstpegelstände als ausgeschlossen angesehen, die Sorge galt vorrangig einer Wasserrückhaltung um ein Trockenfallen der Wupper nach langen Trockenperioden verhindern zu können. Eine grobe Fehleinschätzung, wie wir nun wissen.

Dass nun viele Geschädigte wütend auf Politik, Kommune und insbesondere den Wupperverband sind, ist in Anbetracht der massiven Schäden an Haus und Mobiliar, dem Verlust von persönlichen Dingen und nicht selten zerstörten Existenzen kein Wunder, wäre der Schaden doch möglicherweise vermeidbar gewesen. Bereits nach wenigen Tagen hat sich der Widerstand in der Kohlfurth formiert. Eine Klage auf Schadenersatz der IG Kohlfurth gegen den Wupperverband läuft. Nun stehen langwierige Streitigkeiten mit Wupperverband und dessen Haftpflichtversicherung bevor. Den Druck aus dem Kessel nehmen könnten da allenfalls vollumfängliche Entschädigungen von Bund und Land.

Die unstrittig stattfindenden Klimaveränderungen stellen uns vor Herausforderungen. Wir sollten unsere Stauseen wieder mehr als Schutzinstrument begreifen, um derartige Überschwemmungen, wie Wuppertal sie vor deren Bau zu Beginn des 20. Jahrhunderts regelmäßig erlebte, für die Zukunft wieder zu verhindern.

Darüber sollten wir allerdings auch nicht vergessen, neben den Symptomen auch die Ursachen zu bekämpfen und Themen der Nachhaltigkeit einen angemessenen Stellenwert einzuräumen.

Seit Jahren werden wir bereits vor einem sich verändernden Klima gewarnt. Ich persönlich erinnere mich noch an Wissenschaftssendungen im ZDF mit Hoimar von Ditfurth in den frühen 80er Jahren. Leugner eines Klimawandels, die ein weiter so propagieren, sind mittlerweile glücklicherweise in der Minderheit. Die Lehren zieht unsere Gesellschaft in Deutschland. Die Lernkurve ist dabei allerdings nicht die Schnellste und voraussichtlich vor allem nicht schnell genug.

Lassen Sie uns Umdenken und für Nachhaltigkeit und Klimaschutz nicht nur über Verzicht nachdenken, sondern ihn da, wo das Opfer nur klein ist, auch praktizieren.

Thorsten Groß
2. Vorsitzender

Parteien, wie habt Ihr's mit dem Immobilienbesitz?

Das ist unsere *Gretchenfrage* an die im deutschen Bundestag vertretenen Parteien und alle gefühlten Meinungsmonopolisten. Der Garten-Dialog zwischen Faust (F.) und Margarete bzw. *Gretchen* (M.) im Original*:

M.: *Nun sag', wie hast du's mit der Religion?*
Du bist ein herzlich guter Mann, allein ich glaub', du hältst nicht viel davon.

F.: *Laß das, mein Kind! Du fühlst, ich bin dir gut...*

Ginge es um die neuen Religionen (Klima, CO_2, Pandemie), wären Überschwang und Euphorie nicht unwahrscheinlich. Und bezogen auf Immobilien? Da glaubt sich manch ein Besitzer väterlich abgespeist, ähnlich wie M. im Gespräch mit F., aber die Medien spiegeln ein differenzierteres Bild, wie sich an nachfolgenden Beispielen zeigt.

Die Miete sei der neue Brotpreis, meinte der DGB-Vorsitzende im Gespräch mit dem *Handelsblatt*, ganz frei von Demagogie. Oder war das doch eher Stammtisch-Populismus? Wo bleiben die Widerworte? Der Vergleich hinkt stärker als Rosinante, der klapprige Gaul des Don Quichotte. Die Steigerung der Brot- und Brötchenpreise geschieht seit Jahren kontinuierlich und flächendeckend in Stadt und Land (was für die Mieten nicht gilt). Sie ist prozentual deutlich größer als die Steigerung der Mieten, ohne dass die Produktqualität - im Unterschied zur Qualität der Wohnungen - nur ein Deut besser würde. Warum wohl der Gang zum (noch teureren) Bio-Bäcker?

Die FDP stellt sich vor, was hier im Eigentümer Journal schon vor Jahren angeregt wurde: Einen Grunderwerbsteuer-Freibetrag (500.000 €) bei selbstgenutztem Wohneigentum, der unverfallbar sein soll. Die AfD, so war in der Tageszeitung *Die Welt* zu lesen, fordert die Rückkehr zur bis 1982 geltenden Praxis, den Erwerb selbstgenutzter Immobilien von dieser Steuer auszunehmen.

Nur sehr einseitigen Beifall gab es für die ganz *privat* geäußerte Idee eines wortgewaltigen Grünen nach einem mit bürokratischen Mitteln „gebremsten" Bau von Einfamilienhäusern. Wohl als Kontrapunkt zur damit provozierten öffentlichen Aufregung bekennen sich CDU/CSU im Wahlprogramm eindeutig zum Einfamilienhaus.

Ein *offizieller* Programmpunkt der Grünen ist die Begrenzung der Maklerkosten auf höchstens 2% des Preises der zum Verkauf gestellten Immobilie. Der Wunsch mag im Sinne einer wohlhabenden Klientel sein, aber wie steht es um jene Menschen, die ihre kleine Eigentumswohnung (angenommener Wert: 30.000 €) veräußern möchten. Sie werden sich, egal ob alt oder jung und unabhängig davon, ob mit oder ohne Verkaufstalent gesegnet, den Käufer wohl selbst suchen müssen, weil bei diesem Beispiel die 2%, also 600 €, für keinen Makler kostendeckend sind. So sparen diese Verkäufer, nunmehr sich selbst überlassen, sogar die Courtage, aber ohne große Mühe und den Erwerb von Marktkenntnis wird es auch nicht gehen. Andernfalls bliebe nur die Billigst-Veräußerung an professionelle Aufkäufer.

SPD und Die Linke wünschen die Abschaffung der einkommensteuerfreien Veräußerung privater Immobilien. Bisher gilt hier eine Zehnjahresfrist. Da freuen sich Schelme und Sozialneider ob der Besteuerung von Spekulationsgewinnen, ohne zu bedenken, dass auch Veräußerungsverluste entstehen können, die dann, im Gegensatz zur jetzigen Regel, *zeitlos* mit Gewinnen auszugleichen wären, also unser Steueraufkommen mindern würden.

Bei der Schaffung neuer Vorschriften, Regulierungen und Subventionsstimuli für Wohnungsneubauten und Bestand, vorgeblich zur Verbesserung des „Klimas", sind fast alle Parteien missionarisch aktiv und grenzenlos erfinderisch. Nur eine Partei (immerhin) will auf die EnEV (Energieeinsparverordnung) verzichten. Warum kann es nicht den Eigentümern überlassen bleiben, wie sie die Energiebilanz ihres Hauses gestalten? Wenn die Dämmung oder andere Maßnahmen Substantielles bringen, wird man sie auch nutzen. Wenn aber nur deshalb gedämmt wird, weil mit Übereifer verordnet und/oder subventioniert, der energetische Effekt aber im konkreten Fall unerheblich ist, sind seitens der „Missionierten" weder Zustimmung noch Wählerstimmen zu erwarten. Ob unter den „Missionaren" irgendeiner ist, der schon heute den Chauffeur anweist, langsamer als 130 km/h zu fahren?

**J. W. v. Goethe: Faust, Der Tragödie erster Teil*

Grex

Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Echt oder unecht?

Eine echte Nachmieterklausel liegt vor, wenn der Vermieter an den vom Mieter benannten Nachfolger gebunden sein soll. Von einer unechten Nachmieterklausel spricht man, wenn dem Mieter nur das Recht zum vorzeitigen Ausscheiden aus dem Vertrag bei Stellung eines Ersatzmieters zustehen soll, ohne dass der Vermieter verpflichtet ist, mit dem Nachfolger abzuschließen (LG Dresden, Urteil vom 07.08.2020 - 3 S 359/19).

Lager oder Lager?

Das maßgebliche Unterscheidungskriterium zwischen einem Mietvertrag über eine Lagerfläche gemäß § 535 BGB und einem Lagervertrag gemäß § 467 HGB ist, ob im Rahmen der Vereinbarung eine Obhuts- und Verwahrungspflicht als Hauptpflicht übernommen wird (dann Lagervertrag) oder nicht (dann Mietvertrag über Lagerfläche) (OLG Dresden, Beschluss vom 08.03.2021 - 5 U 2247/20).

WEG - Umzugspauschale

Bei Wohnungswechseln in Wohnanlagen können durch die Aus- und Einzüge Beeinträchtigungen und besondere Abnutzungen des Eigentums einhergehen. So auch bei Anlagen im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes. In derartigen Anlagen besteht vielfach das Bedürfnis der Eigentümergemeinschaft für etwaige Folgen solcher Wechsel eine finanzielle Kompensierung zu erhalten. Das Amtsgericht Berlin-Mitte (Az.: 26 C 5003/19 WEG) hatte über einen Beschluss zu einer Umzugspauschale zu befinden.

In dem Fall wurde auf einer Eigentümerversammlung die folgende Regelung zu einer Umzugskostenpauschale beschlossen:

„Die Wohnungseigentümerversammlung beschließt, dass jeder Wohnungseigentümer im Fall eines Bewohnerwechsels für mögliche Beeinträchtigungen und eine besondere Abnutzung des Gemeinschaftseigentums eine Kostenpauschale in Höhe von 100,00 Euro an die Eigentümergemeinschaft zu zahlen hat. Unter dem Begriff Bewohner fallen insbesondere selbstnutzende Wohnungseigentümer und Mieter des Wohnungseigentums sowie deren Untermieter. Auf die Dauer des Mietverhältnisses kommt es dabei nicht an. Die Regelung findet auf Besucher der jeweiligen Bewohner, auch wenn sie das Sondereigentum über mehrere Tage bewohnen, keine Anwendung. Betrifft der Bewohnerwechsel mehrere Personen, fällt die Kostenpauschale nur einmal an. Folgt auf einem Auszug ein direkter Einzug, so ist die Kostenpauschale ebenfalls nur einmal zu zahlen. Sollte zwischen Aus- und Einzug ein Zeitraum von mehr als 2 Monaten liegen, so ist die Kostenpauschale jeweils für den Aus- und Einzug zu entrichten. Als Ein-/Auszug wird in diesem Beschluss definiert, wer zum Zwecke des Wohnungswechsels neben kleinen und mobilen Gegenstände auch sämtliche Arten von Möbeln durch das Treppenhaus bewegen muss. Die eingezahlten Beträge sind der Instandhaltungsrücklage des jeweiligen Hauses zuzuführen. Zum Zwecke des Vollzugs der Regelung verpflichten sich die Wohnungseigentümer, jeden Bewohnerwechsel im Sinne des Beschlusses dem Verwalter anzuzeigen. Dieser Beschluss gilt auch für die Vermietung möbelierter Wohnungen.“

Wie konnte es auch anders sein, eine Eigentümerin war mit dem Beschluss nicht einverstanden. Sie hielt diesen zu unbestimmt und die Höhe der Pauschale für unangemessen. Daher erfolgte die gerichtliche Anfechtung. Das Amtsgericht Berlin-Mitte teilte die Auffassung der anfechtenden Eigentümerin und erklärte den Beschluss für ungültig. Das Gericht hielt die Höhe der Umzugskostenpauschale für nicht angemessen und damit den Beschluss als nicht ordnungsmäßige Verwaltung wegen der damit einhergehenden Ermessungsüberschreitung.

Resümee:

Auch wenn das Gericht den Beschluss zur Umzugskostenpauschale einkassiert hat, bedeutet dies gleichwohl

nicht, dass derartige Beschlüsse generell nicht möglich sind. Eine Beschlusskompetenz zur Umzugskostenpauschale ergab sich aus § 21 Absatz 7 WEG a.F. Der Beschluss zu einer Umzugskostenpauschale entspricht - gerade in einer großen Anlage - regelmäßig dem wohlverstandenen Interesse der Wohnungseigentümer. Denn Umzüge führen in der Regel zu gesteigerten Inanspruchnahme von Treppenhäusern und Aufzügen. Abnutzung/ Schäden lassen sich selbst bei sorgfältig arbeitenden Umzugskräften in der Regel nicht vermeiden. Der Aufwand an Zeit und Kosten für die Beseitigung von Abnutzung und Schäden lässt sich nur schwer quantifizieren. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs entsprechen pauschalierende und typisierende Regelung aber nur dann einer ordnungsmäßigen Verwaltung, wenn die Pauschale maßvoll bemessen ist und nicht zu einer ungerechtfertigten Ungleichbehandlung der Wohnungseigentümer führt. Daher wird von Gerichten regelmäßig eine Pauschale von 50,00 Euro gerade noch als angemessen angesehen. Aber selbst, wenn man sich an diesen Kostenvorgaben hält, ist es gleichwohl schwierig einen wirksamen Beschluss zu verabschieden. Man führe sich alleine den umfassenden Text des entschiedenen Falles vor Augen, in dem alles Mögliche versucht wurde, zu definieren und Ausnahmeregelungen festzulegen. Solche langen und sperrigen Beschlussinhalte birgen immer die Gefahr an irgendeiner Stelle angreifbar zu sein.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

WEG – Schätzung Betriebsstrom Heizung

Über die Heizkostenverordnung ist gesetzlich geregelt, wie die Abrechnung von Heizkosten - auch für Wohnungseigentumsanlagen im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes - zu erfolgen haben. Eine problematische Position kann hierbei die Bestimmung der Kosten des Betriebsstroms für den Betrieb der Heizungsanlage sein. Denn häufig ist für den Heizungsstrom kein Zwischenstromzähler installiert und läuft dieser mit über Zähler des Allgemeinstroms des Objektes. Das Landgericht Rostock (Az.: 1 S 5/19) zeigte auf, was in einem solchen Fall zu beachten ist.

In dem Fall wurde der Betriebsstrom für die Heizungsanlage der Wohnungseigentumsanlage nicht gesondert erfasst. Das Abrechnungsunternehmen nahm eine Schätzung vor. Die Schätzung erfolgte derart, dass der Betriebsstrom der Heizung mit 4% des Gesamtstromverbrauches bestimmt wurde. Die Eigentümergemeinschaft machte sich diese Schätzung zu Eigen, in dem über die in der Jahresabrechnung enthaltende Heizkostenabrechnung mit der vorgegebenen Schätzung beschlossen wurde. Es kam zur Anfechtung vor Gericht. Nach dem Landgericht Rostock widersprach der Beschluss ordnungsmäßiger Verwaltung. Für das Landgericht ist die Schätzung des Betriebsstroms einer Heizungsanlage mit einem Bruchteil des Gesamtstromverbrauchs im Gemeinschaftseigentum nicht zulässig.

Fazit:

Gemäß § 7 Absatz 1 Heizkostenverordnung müssen die Kosten des Betriebs der

Zurückbehaltung oder Rückzahlung?

Rechnet ein Vermieter die Betriebskostenvorauszahlungen nicht fristgerecht ab, hat der Mieter im laufenden Vertragsverhältnis keinen Anspruch auf Rückzahlung im Wege der Aufrechnung. Er ist durch ein Zurückbehaltungsrecht hinreichend geschützt (BGH, Urteil vom 07.07.2021 - VIII ZR 52/20).

Vertragsmiete oder Marktmiete?

Im Falle einer Vorenthaltung der Mietsache durch den Mieter besteht ein Anspruch des Vermieters auf Nutzungsentschädigung in Höhe der „Marktmiete“, d.h. derjenigen Miete, die im Falle einer Neuvermietung erzielt werden kann. Die konkrete Höhe dieser „Marktmiete“ kann im Zweifel durch das Gericht auch im Wege einer Schätzung auf der Grundlage eines Zuschlags von 10% zu den Werten des örtlichen Mietspiegels ermittelt werden (AG Brandenburg, Urteil vom 16.06.2021 - 31 C 51/20).

Unsere Mietverträge

werden ständig durch unsere Juristen auf Rechtssicherheit geprüft, aktualisiert und angepasst. Diese können in DIN A5 und DIN A4 erworben werden.

Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

C.W. Fainbach SEIT 1904

SANITÄRE ANLAGEN - HEIZUNGSBAU

Tradition schafft Vertrauen - über 100 Jahre in Vohwinkel

Amtlich zugelassene Fachkraft für Probenahme Trinkwasserverordnung 2011

Tel.: 0202 - 781168
www.shk-vohwinkel.de

Elflein Isolierbau GmbH

· Bauwerksabdichtungen
· Beschichtungen
· Gussasphalt

In Wohnungen · auf Balkonen auf Parkdecks · in Hallen

Fachbetrieb nach WHG TÜV NORD

02331-55021
www.elflein-isolierbau.de

Stromsperre

Ein Titel, der den Schuldner verpflichtet, Zutritt zu einer Stromabnahmestelle zu gewähren und deren Sperrung durch Wegnahme des Zählers zu dulden, kann durch einen Gerichtsvollzieher vollstreckt werden (BGH, Beschluss vom 17.06.2021 - I ZB 68/20).

Nummernsalat

Eine falsche Hausnummer im Klageantrag schadet der Verurteilung zur Räumung nicht (LG Hanau, Beschluss vom 18.09.2020 - 2 S 84/20).

Einladungshickhack

Beschlüsse, die auf einer Versammlung gefasst werden, zu der ein nicht ermächtigter Eigentümer eingeladen hat, sind nicht nichtig (LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 15.04.2021 - 2-13 S 87/20).

zentralen Heizungsanlage teilweise verbrauchsabhängig verteilt werden. Dazu zählen gemäß § 7 Abs. 2 der Heizkostenverordnung unter anderem auch die Kosten des Betriebsstroms der Heizungsanlage. Nach der BGH-Rechtsprechung können die Kosten des Betriebsstroms grundsätzlich im Wege einer sachorientierten Schätzung oder Annährung geschätzt werden, so dass der Einbau eines Zwischenzählers nicht zwingend notwendig ist. Es ist jedoch weder zulässig, die den Heizkosten zuzuordnenden Stromkosten für die Heizungsanlage als Teil des Allgemeinstroms abzurechnen noch den Betriebsstrom mit einem Bruchteil des Gesamtverbrauchs im Gemeinschaftseigentum zu bestimmen. Letzteres ergibt sich bereits aus der in der Natur liegenden Sache, dass der Gesamtverbrauch erheblichen vom Heizungsbetrieb unabhängigen Schwankungen unterliegt. Eine zulässige Schätzung der Betriebsstromkosten könnte so entweder anhand des Stromverbrauchswerte der angeschlossenen Geräte und den Heiztagen oder unter Zugrundelegung eines Bruchteils der Brennstoffkosten vorgenommen werden. Auch wenn eine solche Schätzung möglich ist, sollte nur im Notfall dieser Weg gegangen werden. Denn auch solche Schätzgrundlagen sind angreifbar, zumal hierzu zu klären ist, welche Heiztage auf welche Art und Weise dokumentiert bzw. nachgewiesen werden. Aber auch den Ansatz eines Bruchteils der Brennstoffkosten zu nehmen, beinhaltet die Schwierigkeit, warum gegebenenfalls teurer eingekauftes Öl höhere Kosten des Betriebsstrom auslösen soll als dies bei günstig gekauften Öl der Fall wäre. Von daher ist es Wohnungsgemeinschaften dringend zu empfehlen, sich unangreifbar zu machen durch den Einbau eines Zwischenzählers. Dessen Kosten machen sich gut bezahlt im Hinblick auf ansonsten zu tragende Gerichtskosten aus etwaigen gerichtlichen Anfechtungsverfahren zu geschätzten Betriebsstromkosten.

RA D. I. Wimmershoff

Reichen Sie das
Eigentümerjournal
weiter, Ihr Nachbar freut sich

ORTMEIER
Ihr Heizungs- und Sanitär-Kundendienst in der Südstadt
• Reparaturen • Neuanlagen • Gasheizungen
über 45 Jahre im Dienst des Kunden
Meisterbetrieb in der Innung Wuppertal
Gerstenstraße 4a • 42119 Wuppertal-Elberfeld
☎ 0202/424912 • michael-ortmeier@t-online.de

GROBA Bauaustrocknung GmbH
- Trocknung nach Wasserschaden
- Estrichtrocknung / Luftentfeuchtung
- Bau- / Winter- / Not- / Eventbeheizung
- Vermietung / Beratung / Verkauf / Service
Telefon 0202 - 2701230 / Fax 0202 - 2701231
www.groba-online.de / info@groba-online.de

Hans - J. Herhausen
Steinmetz- u. Steinbildhauermeister
Grabmale - Restaurierungen - Natursteinarbeiten
Röttgen 36 - 42 - Tel.: 0202 / 70 30 60
www.herhausen.de | info@herhausen.de

Nasse Wände?
Feuchter Keller?
Nutzen Sie unsere langjährige Erfahrung und die hohe Fachkompetenz unserer festangestellten Mitarbeiter.
Balkonsanierung
Schimmelschadenbeseitigung
Innenabdichtung
Außenabdichtung
Handwerk auf höchstem Niveau – Rufen Sie uns einfach an.
Nicholas Rood
Bausachverständiger
info@isotec-bobach.de
0202 308034
Abdichtungssysteme Bobach
Büro Wuppertal
isotec-wuppertal.de
ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

Verstoß gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot?

Entstehen für den Vermieter neue Betriebskostenarten, die er bisher noch nicht abgerechnet hat oder will er solche neu einführen, hat er so Einiges zu beachten. Von besonderer Bedeutung dabei ist für ihn, um die Abrechnungsfähigkeit zu sichern, dass er das so genannte Gebot der Wirtschaftlichkeit berücksichtigt. Lässt er dieses außer Acht, drohen ihm negative wirtschaftliche Folgen, wie eine Entscheidung des Amtsgerichts Münster (Az. 48 C 361/18) zeigt.

Das Gericht hatte sich mit einem Streit auf Zahlung einer Nachforderung aus einer Nebenkostenabrechnung verbunden mit in Folge dessen verlangten höheren Nebenkostenvorschüssen befasst. Maßgeblichen Einfluss auf den Nachzahlungsbetrag hatte in der Abrechnung die Geltendmachung von Kosten für die Dichtigkeitsprüfung von Gasleitungen. Die Vermieterseite hatte sich in dem Fall dazu entschieden, alle 5 Jahre eine solche Prüfung vorzunehmen. Hiermit war die Mieterin nicht einverstanden und hielt einen solchen Zeitintervall als unnötig bzw. übertrieben. Dies sah das Gericht auch so, da nach den maßgeblichen einschlägigen technischen Regelungen Gasleitungen alle 12 Jahre auf Dichtigkeit überprüft werden sollen. Das Gericht stellt somit einen Verstoß gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot, welches in § 556 Absatz 3 BGB gesetzlich verankert ist, fest. Das Entstehenlassen von Kosten durch Vornahme der Prüfung alle 5 Jahre kann nicht mehr, so das Gericht, als „bei ordentlicher Geschäftsführung und bei gewissenhafter Abwägung aller Umstände gerechtfertigt“ angesehen werden. Da so eine wesentliche Kostenposition entfiel, konnte die Vermieterseite die Zahlungsansprüche nicht durchsetzen.

Resümee:

Der Fall zeigt den für Vermieter sehr wichtigen und zu beachtenden Gesichtspunkt des Gebots der Wirtschaftlichkeit auf, der vielfach im täglichen Vermietungsgeschäft so nicht von der Vermieterseite wahrgenommen bzw. leicht übersehen wird. An sich ist es so, dass es im Belieben des Vermieters steht Betriebskosten auszulösen. Dieses bedeutet aber nicht grundsätzlich von einer Umlagefähigkeit im Einzelfall ausgehen zu können. Scheint zu dem Fall dem einen oder anderen Leser, dass sich aufgrund der mehr als erfolgten Halbierung des ansonsten gebotenen Zeitintervalls zur Dichtigkeitsprüfung, klar zu sein, dass dies nicht in Ordnung geht, gibt es aber viele Fallgestaltungen, wo dies einem Vermieter gar nicht so bewusst ist/sein sollte. So gibt es Rechtsaufassungen, wonach ein Vermieter bei Änderungen von Betriebskostenarten oder Einführung

Verwalterlos

Klagt eine verwalterlose WEG Hausgeldansprüche gegen einen Miteigentümer ein, wird sie hierbei nur von den Eigentümern vertreten, die der Gemeinschaft nicht als Partei im Prozess gegenüberstehen. Für die Wirksamkeit der Klageerhebung kommt es nicht darauf an, ob insoweit ein Beschluss der Eigentümerversammlung vorliegt, denn die Vertretungsmacht im Außenverhältnis - auch gegenüber dem Gericht - ist nunmehr von der Berechtigung im Innenverhältnis unabhängig (LG Frankfurt a. M., Urteil vom 15.07.2021 - 2-13 S 5/21).

Einzelschicksal

Auch nach der WEG-Reform 2021 kann ein Eigentümer Beeinträchtigungen seines Sondereigentums (hier: durch Geräusche), die von anderen Sondereigentümern ausgehen, selbständig abwehren (LG Frankfurt a. M., Urteil vom 15.07.2021 - 2-13 S 88/20).

neuer Positionen daran denken sollte, sich zu der jeweiligen neuen Kostenart mehrere Angeboten - möglichst drei - einzuholen, um später bei Einwendungen nachweisen zu können, dass man sich umsichtig bei seiner Entscheidung zu den Marktgegebenheiten umgesehen hat. Kann man solche Angebote nicht präsentieren, droht dem Vermieter bei entsprechendem Einwand der Verlust einer ansonsten umlagefähigen Kostenposition.

Am Rande sei angemerkt, dass in dem hiesigen Fall das Gericht zugleich einen anderen wichtigen Gesichtspunkt, dass eben auch lange Zeitintervalle noch als turnusgemäß für die Umlagefähigkeit angesehen werden, bestätigt hat. Auch hier wandte sich die Mieterin gegen die Belastung. Dazu stellte aber das Gericht klar das der grundsätzlichen Umlagefähigkeit nicht entgegensteht, dass der Turnus der ordnungsgemäßen Prüfung 12 Jahre beträgt. Sofern die Prüfung so turnusgemäß erfolgt, schadet auch ein Turnuszeitraum von mehr als 10 Jahren nicht. Stehen bei Ihnen auch Änderungen in Ihrer Betriebskostenstruktur oder bei Betriebskostenarten an, nehmen Sie im Zweifel Rücksprache mit den versierten Vereinsjuristen. Diese erläutern Ihnen, was alles zu beachten ist, um nicht nachher auf Kosten sitzen zu bleiben.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Kündigung Messiewohnung

Hin und wieder finden Vermieter bei Besichtigungen anlässlich von Routineüberprüfung einen erschreckenden Zustand der Mietsache vor. Ab welchem Grad der vorgefundene Zustand einen Vermieter sogar zu einer fristlosen Kündigung berechtigen kann, ist nicht immer eindeutig und sicher aufgrund der mannigfaltigen Rechtsprechung dazu. Das Amtsgericht München (Az. 416 C 5897/18) musste sich mit einem solchen Fall befassen.

In dem Fall verlangte der Vermieter die Räumung und Herausgabe einer Mietwohnung. 21 Jahre nach Mietbeginn erhielt die vom Vermieter eingesetzte Hausverwaltung ein Schreiben, welches eine Beschwerde über unerträgliche Geruchsbelästigung ausgehend von der Wohnung der Mieterin enthielt. Beigelegt waren 2 Fotos, die den vermüllten und verwahrlosten Zustand der Küche der Wohnung darstellten. Hiernach wurde die Mieterin unter Fristsetzung aufgefordert, die Wohnung in einem ordnungsgemäßen Zustand zu bringen, die Vermüllung und die vorhandenen Schäden zu beseitigen. Drei Tage nach Fristablauf fand eine Besichtigung der Wohnung statt. Mit Erlaubnis der Mieterin wurde eine Fotodokumentation über den Zustand der Wohnung erstellt. Der Zustand der Wohnung stellte sich wie folgt dar:

Der Flur der Wohnung war mit Müll, Papier und Schutt (Teppichreste usw.) knöcheltief bedeckt. In einer Kiste lagen angebrochene Katzenfutterdosen. Die Decke war mit Insektennestern überzogen. Der Türbereich des Schlafzimmers war mit Papier und Müll auf dem Boden angefüllt. Es befand sich dermaßen viel Unrat auf dem Boden, dass man das Schlafzimmer nicht weiter betreten konnte. Die Wand unter der Balkontür wies Abplatzungen und Wasserschäden auf. An der Decke hingen große Spinnweben. Der Boden des Wohnzimmers war an Teilen ebenfalls mit Müll, Papier und Teppichresten usw. bedeckt. Die Küche war stark vermüllt. Das Spülbecken war voller Schmutzwasser gelaufen und mit schmutzigem Geschirr und sonstigen Gegenständen angefüllt. Aus dem Wasserhahn lief fortwährend ein dünner Wasserstrahl in das Becken. Die Arbeitsplatte war durchfeuchtet und hinter dem Spülbecken eingebrochen. Es waren Schimmelschäden erkennbar. Im Badezimmer war der Boden feucht und verdreckt. Müll und Unrat quoll aus dem Flur in das Badezimmer hinein. Der Balkon war

ELEKTRO
Giesen & Müller
Inh. Sascha Borchardt e.K
Privat- und Industrieservice
Peterstraße 12
42287 Wuppertal
Mob: 0172 2185182
Fax: 0202-2986336
elektro@wtal.de
www.elektro-giesen-müller.de

Der Fliesenfachhandel
in Wuppertal
Über 1000 qm Ausstellung.
Fliesenwelt Wuppertal GmbH
Bevor Sie woanders Fliesen kaufen schauen Sie bei uns vorbei Schautage jeden 1. Und 3. Sonntag im Monat 14:00 - 17:00 Uhr
Wuppertal Varresbeck Otto Hausmann Ring 111 Tel.
0202/28 35 880 Fax: 0202/28 35 881
E-Mail: fliesenwelt-wuppertal@t-online.de
Http://www.fliesenwelt-wuppertal.de

ebenfalls vermüllt. Auf dem Balkon hielten sich zahlreiche Tauben auf. Der Parkettfußboden der Wohnung war teilweise stark durchnässt und verschmutzt. Zum Teil waren Geldstücke in den Holzfußboden eingetreten. Von der Wohnung ging ein starker Geruch aus.

Hiernach erfolgte eine außerordentliche und hilfsweise ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses, wobei als Kündigungsgrund die Verwahrlosung und Vermüllung sowie die erheblichen Schäden angeführt wurden. Da die Mieterin der Räumungsaufforderung nicht folgte, kam es zu einer Räumungsklage. Im Verlaufe des Räumungsprozesses wurden weitere bzw. zusätzliche Kündigungen des Mietverhältnisses erklärt, insbesondere auch im Hinblick auf die Verweigerung, die Müllansammlung und vorliegenden Beschädigungen zu beseitigen. Spitzfindig versuchte die Mieterin den Zustand der Wohnung damit zu rechtfertigen, dass es sich hier lediglich um Vorarbeiten zu umfassenden Renovierungsarbeiten handele. Die Unordnung sei ein vorübergehender Zustand und wenn sich die Wohnung deswegen in Unordnung befände, sei dies ihr gutes Recht.

All dies ließ aber das Gericht nicht gelten und verpflichtete die Mieterin durch Urteil zur Räumung und Herausgabe der Wohnung. Insbesondere wurde die These der vorbereitenden Renovierungsarbeiten als nicht zu beachtende Schutzbehauptung zurückgewiesen. Das Gericht hielt fest, dass ein fristloses Kündigungsrecht gegeben ist, wenn wie hier, die Wohnung nicht nur unordentlich, sondern stark vermüllt ist und von dieser eine unangenehme Geruchsbelästigung ausgeht und es zu Substanzschäden kam. Bei den Beschädigungen handelte es sich nach der Ansicht des Gerichts auch nicht mehr um normale Abnutzungserscheinung. Das Gesamtgepräge stellt eine schuldhafte Pflichtverletzung der Mieterin dar, die zu einer Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung führt.

Anmerkung:

Scheint es für den Leser klar zu sein, dass hier doch alle Male eine Kündigung gerechtfertigt sein muss, zeigt die tägliche Beratungspraxis, dass in Fällen mit so genannten Messiewohnungen die Mietverhältnisse gar nicht so einfach und sicher aufkündbar sind. Im Regelfall ist eine direkte fristlose Kündigung, nach dem man eine solche Wohnung bei der Besichtigung vorgefunden hat, insbesondere bei langfristigen Mietverhältnissen nicht so ohne weiteres möglich. Hier müssen oft besonders katastrophale Zustände gegeben sein. Daher muss der Vermieter üblicherweise bei „normalen“ Verwahrlosungsfällen zunächst entsprechende Abmahnungen und Mängelanzeigen dem Mieter zukommen lassen und Fristen setzen, um dann gegebenenfalls Kündigungen wirksam aussprechen zu können. Sollten sie bedauerlicherweise eine solche Mietwohnung in ihrem Bestand vorfinden, scheuen sie nicht direkt mit unseren spezialisierten Anwälten Kontakt aufzunehmen, um die richtige und erfolgversprechende Strategie mit diesen abzustimmen.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

GLAS HOENING
Duschen
Glastüren
Isolierglas
Fenster
Spiegel
Reperaturverglasung
Funckstr. 79
(im Hause Reeder & Kamp)
42115 Wuppertal
Fon 02 02 - 2 75 06-0
Fax 02 02 - 2 75 06-20
mail: info@glas-hoening.de
www.glas-hoening.de

Unsere Mietverträge
werden ständig durch unsere Juristen auf Rechtssicherheit geprüft, aktualisiert und angepasst. Diese können in DIN A5 und DIN A4 erworben werden.
Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit!!!
VdS 24h
Gefahrenmeldetechnik
WEGO GmbH
02 12 - 88 07 30 0
Einbruchmeldeanlagen
Brandmeldeanlagen
RWA- und Feststellanlagen
Videoüberwachungstechnik
Funkalarmanlagen
Notleuchten / -schilder
www.wegogmbh.de
Notdienst 02 12 - 88 07 30 48

FEUCHTE KELLER?
UNDICHTER BALKON,
FLACHDACH?
WIR HABEN
DIE LÖSUNG!
JUNG
BAUFLÄCHENTECHNIK
Dipl.-Ing. M. Jung GmbH + Co. KG
42719 Solingen · Raffaelstraße 10
Tel. (02 12) 31 73 39 · Fax (02 12) 31 58 22
www.jung-bauflaechentechnik.de
info@jung-bauflaechentechnik.de
Freiwillig Überwacht durch
TÜV Rheinland
TÜV am BAU
Abdichtungen

Seit 1885
HAPPE
TÜV gepr. Fachbetrieb
§ 19 I WHG
Tankreinigung · Tankschutz
Demontage
Sanitär- und Heizungsbau
42389 Wuppertal • Schwelmer Straße 46
Heizöl
Telefon: 02 02-60 28 43
Notdienst 01 71-2 61 20 16

Reichen Sie das
Eigentümerjournal
weiter, Ihr Nachbar freut sich

Erste Entscheidungen zu den Befugnissen des Verwalters nach dem neuen WEG

Die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) hat zu einer Erweiterung der Kompetenzen des Verwalters geführt. Er ist gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nunmehr u.a. berechtigt und verpflichtet, diejenigen Maßnahmen ordnungsmäßiger Verwaltung zu treffen, die untergeordnete Bedeutung haben und nicht zu erheblichen Nachteilen führen (§ 27 Abs. 1 Ziffer 1 WEG neu). Welche Befugnisse damit umfasst sind, ist bislang mangels entsprechender Entscheidungen hierzu noch unklar. Erste Entscheidungen konkretisieren jedoch nunmehr die Vorschrift:

So hat das LG Dortmund (1 S 263/20 Beschluss vom 19.03.2021) beispielsweise entschieden, dass nunmehr nicht nur die Anforderung, sondern auch das gerichtliche Beitreiben von Hausgeldern durch den Verwalter hierzu zählen soll. Bislang benötigte der Verwalter einen so genannten Ermächtigungsbeschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, durch den ihm die Möglichkeit zur Geltendmachung der Hausgelder erst ermöglicht wurde.

In einem Verfahren vor dem LG Frankfurt (2-13 S 146/19 vom 25.02.2021) wurde klargestellt, dass auch der Abschluss von Versorgungsverträgen eine Maßnahme von untergeordneter Bedeutung darstelle, die der Verwalter ohne vorherigen Beschluss vornehmen könne. Diese Aussage kann aber wohl nicht für sämtliche Versorgungsverträge gelten, da jedenfalls auch durch Versorgungsverträge die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer über einen langen Zeitraum verpflichtet werden kann, so dass hier genau auf den Inhalt und die Laufzeit des Vertrages abgestellt werden muss. Hinsichtlich der typischen Versorgungsverträge in Bezug auf die Lieferung von Strom, Gas u.ä. dürften aber wohl keine Zweifel bestehen, dass diese vom Verwalter ohne vorhergehenden Beschluss im Namen der WEG abgeschlossen werden können.

Marian Voth,
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht.

Gern unterstützen wir Sie

bei dem Verkauf Ihrer Immobilie oder helfen Ihnen bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Sprechen Sie uns an!

Sie erreichen uns unter der Rufnummer 02 02 / 4 79 55-0
E-Mail: immo@hausundgrundwtal.de

Immobilienauktion: Der neue Weg, um Immobilien zum besten Preis zu verkaufen

Ein Immobilienverkauf bedeutet vor allem eines: Lange Verhandlungen, Papierkram und der Zweifel, ob der Kaufinteressent noch abspringt. „Das läuft bei uns anders“, erklärt Klaus-Peter Großmann vom Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG. Bei den Auktionen sitzen etliche Zuschauer im Saal. Noch mehr Interessenten verfolgen den Livestream im Internet und bieten vom Telefon aus mit. Direkt nach dem Zuschlag erfolgt die Beurkundung mit dem Kaufvertrag. Dafür sind Notare vor Ort.

Wer verkaufen will, erzielt mit der Auktion den besten Preis. Das Auktionshaus ist auf die bundesweite Vermarktung von Immobilien spezialisiert. Ein Team aus Maklern, Architekten und Gutachtern betreut Käufer und Verkäufer: Von der Beratung über die Besichtigung bis zum Vertragsabschluss. Vorab wird der Marktwert der Immobilie unverbindlich eingeschätzt. Dann wird der Mindestkaufpreis mit dem Verkäufer festgelegt. Damit beginnt die Auktion. „Der Preis kann aber gewaltig nach oben gehen. Die Bieterkämpfe sind immer spannend“, weiß Großmann. Vorab müssen die Käufer ihre Bonität nachweisen.

Bei der letzten Auktion im Juli 2021 sind Immobilien für 5.611.600 Euro versteigert worden. Dabei treiben mehrere Bieter den Preis für ein Mehrfamilienhaus in die Höhe. Am Ende wird die Immobilie für 858.000 Euro statt für 650.000 Euro verkauft. Auch ungewöhnliche Objekte sind begehrt. Zwei Unternehmer bieten um einen Wald. Einer von beiden erhöht sein Gebot immer wieder, weil er die Fläche als Kapitalanlage sensationell findet. Der andere besitzt schon hektarweise Regenwald in Peru, will aber auch Natur in seiner Heimat schützen. Das Rennen endet wieder deutlich über dem Mindestgebot, 50.000 Euro mehr werden erzielt. „Wir freuen uns auf jede Art von Objekt: Ob Stellplatz, Gartenparzelle, Eigentumswohnung oder Schloss“, sagt Klaus-Peter Großmann.

Die nächste Auktion findet am 10. Dezember 2021 in der Philharmonie in Essen statt. Wollen Sie Ihre Immobilie zur Auktion einliefern? AUKTIONSHAUS Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG, Rüttenscheider Str. 104, 45130 Essen, Telefon: 0201 – 5071 8680 – Internet: www.immobilien-auktionshaus.com – Mail: kpg@agb-rr.de

Auktionshaus
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Wir suchen
Eigentumswohnungen!

Sie haben eine Wohnung in **katastrophalem Zustand** übernommen oder geerbt und sind mit der Situation überfordert?

Wir kaufen Ihre Wohnung
+ im derzeitigen Zustand
+ inklusive Inventar und Mobiliar

Wir besorgen alle Unterlagen. Sie brauchen sich um nichts zu kümmern, sind von der weiteren Verantwortung befreit und erhalten einen **fairen** und **marktgerechten Kaufpreis**.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht:
d.grimm@dtg-immobilien.de
www.dtg-immobilien.de
+49 (0) 2051 4057932

DTG GRUNDBESITZ

HAUS + GRUND
Wuppertal und Umland – vormals Elberfeld von 1880 e.V.

Wir vertreten Ihre Interessen

- Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzer
- Rechtsberatung
- Betriebskostenabrechnung
- Immobilien-Vermittlung
- Formulare, Vordrucke, Mietverträge
- Herausgeber des Eigentümerjournals

IHR EIGENTUM – UNSERE KOMPETENZ
VEREIN(T) STARK

Kellerfund 2021 – jetzt teilnehmen und eine neue Heizung gewinnen.

WSW

Fit für 2026? Jetzt online teilnehmen unter www.öl-ist-out.de und eine neue, energieeffiziente Heizungsanlage gewinnen. Einsendeschluss ist der 15. Juni 2021.

ÖL IST OUT!
Mitmachen ist IN

WSW Energie & Wasser AG

Foto: Stock.adobe.com | wppt.de

Ein Zaun mit Photovoltaik-Elementen liefert grünen Strom frei Haus

Sichtschutz mit Solargewinn

(djd). Ein solider Sichtschutz rund ums eigene Grundstück sorgt für das gewünschte Maß an Privatsphäre und schafft somit ein Gefühl der Sicherheit. Bei Designs, Materialien und Farben können Eigenheimbesitzer aus einer Vielzahl an Varianten auswählen, passend zur Architektur des Hauses. Und mit einer vorausschauenden Planung lässt sich noch mehr aus den oft großflächigen Zaunbereichen machen: Mit Photovoltaikelementen versehen, wird der Sichtschutz zum privaten Ökokraftwerk und liefert grünen Strom frei Haus.

Foto: djd/Saint-Gobain Weber

Energiegewinn selbst an bewölkten Tagen

Die großen Fortschritte, die bei der Solartechnik in den vergangenen Jahren erreicht wurden, machen jetzt noch vielseitigere Anwendungen bis hin zum Zaunbau möglich. Die Systeme sind so robust, langlebig und gleichzeitig dünn im Aufbau, dass sie sich vielfältig nutzen lassen - nicht nur aufs Dach montiert, sondern ebenso als Fassadenelement, als Balkonumrandung oder auch als blickdichte Grundstücksbegrenzung. Am Zaun empfiehlt sich eine beidseitige Bestückung, damit der Energieertrag möglichst groß ausfällt. Mit hochwertiger Technik wie den Duplex-Solar-Zaunelementen aus deutscher Fertigung ist es heute möglich, grünen Strom auch dann zu erzeugen, wenn die Sonne nicht am Himmel strahlt. Selbst an bewölkten Tagen liefert der Solarzaun regenerative Energie, die entweder direkt genutzt oder in einem Energiespeicher für später gespeichert wird. So reichen 25 laufende Zaunmeter für einen Solargewinn von bis zu 4.000 Kilowattstunden pro Jahr. Mit der Nutzung im eigenen Haushalt sinken dauerhaft die Stromkosten, zudem machen sich die Bewohner unabhängiger von den öffentlichen Netzen und zukünftigen Preissteigerungen.

Einfacher Einstieg in die Solartechnik

Der Einstieg in die solare Zauntechnik wird den Hausbesitzern leicht gemacht: Statt die Technik kaufen zu müssen, kann sie bei Herstellern wie der Solarterrassen & Carportwerk GmbH auch gemietet werden, mit Laufzeiten von 120 bis 180 Monaten. Bei geringen Beträgen profitieren Hauseigentümer direkt vom erzeugten Ökostrom, der Zaun macht sich somit von selbst bezahlt. Die Farbgebung der Zaunträger lässt sich frei auswählen und mit einer LED-Ambientebeleuchtung wird der

Foto: djd/www.solarcarporte.de

Sichtschutz auch bei Dunkelheit zum Blickfang. Auf die Solarfunktion gewährt der Hersteller 30 Jahre Garantie, bei Glasbruchschäden wird kostenfreier Ersatz gestellt. Unter www.solarcarporte.de gibt es ausführliche Informationen dazu und eine Kontaktmöglichkeit. Tipp: Bevor die Entscheidung für einen neuen Sichtschutz fällt, sollte man sich vor Ort über die jeweils gültige Bauordnung informieren. Teils sind die Zaunhöhen vorgegeben und dürfen beispielsweise anderthalb Meter nicht überschreiten.

Tischlerei Innenausbau – Bauelemente
Spez. Altbaurenovierung
PETER OPPERMANN
Seit 1933 in der Elberfelder Nordstadt
42105 Wuppertal, Wiesenstraße 118 (Gewerbehof),
☎ 30 26 11 · Fax 30 52 71

ING. HANS QUEL
ELEKTROTECHNIK
Deweerthstr. 111 • 42107 Wuppertal • Tel. 44 39 33 • Fax 44 84 68
Wir planen, montieren und reparieren
Ihre elektrischen Anlagen.

Energieeffiziente Baumaterialien verkleinern den ökologischen Fußabdruck

Nachhaltigkeit ist Trumpf am Bau

(djd). Wer heute baut, muss im Zuge des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) strenge Vorgaben an die Energieeffizienz des neuen Hauses einhalten. Gebäude haben einen erheblichen Anteil am CO2-Ausstoß, die Senkung ist daher ein wichtiger Baustein auf dem Weg zur Klimawende. Doch nicht nur durch den Energieverbrauch während ihrer Nutzungszeit hinterlassen Bauwerke einen ökologischen Fußabdruck, sondern auch durch den Bau selbst. Wie groß die sogenannte „graue Energie“ ist, die in einem Bauwerk steckt, hängt nicht zuletzt vom Energieeinsatz und Ressourcenverbrauch bei der Herstellung und Verarbeitung sowie von der Recyclingfähigkeit der eingesetzten Materialien ab.

Foto: djd/Deutsches Kupferinstitut/shutterstock

Vielseitig und ökologisch sinnvoll in der Hausinstallation

Kupfer ist in der Hausinstallation vielseitig zu verwenden. Es ist zuverlässig und langlebig im Trinkwassersystem einsetzbar und schützt die Qualität des Trinkwassers. In der Heizungsinstallation wird es ebenfalls häufig verbaut. Kupferrohre sind Standardprodukte, die Installateure seit Jahrzehnten verarbeiten, Wartungs- und Erweiterungsarbeiten werden auch in der ferneren Zukunft problemlos möglich sein. Und spätestens bei der Recyclingfähigkeit zeigt sich Kupfer als echter Musterschüler. Rohre und Leitungen aus dem roten Metall sind viel zu wertvoll, um sie bei einem Rückbau einfach zu entsorgen. Denn der Werkstoff lässt sich ohne jeden Qualitätsverlust zurückgewinnen und zu neuen Produkten weiterverarbeiten. Unter www.kupferinstitut.de gibt es dazu viele weitere Infos und Tipps. Verbundmaterialien und Kunststoffe sind dagegen nur mit Qualitätsverlusten wiederverwendbar, zudem ist die Aufbereitung in vielen Fällen nicht wirtschaftlich.

Kupferrecycling verbessert die Energiebilanz und schont so das Klima

Das Recycling von Kupfer trägt auch zur Verbesserung des Energieeinsatzes in der Gewinnung und Herstellung bei. Denn die Wiederverwertung benötigt weitaus weniger Energie als die Neugewinnung aus Kupfererz. So verwundert es nicht, dass etwa in Deutschland trotz steigender Nachfrage bereits die Hälfte des Kupferbedarfs aus dem Recycling gedeckt werden kann.

Zu Hause bleibt es am schönsten
Mit unserer lebenslangen Immobilienrente
Jetzt unverbindlich und kostenlos von Frank Siegmann beraten lassen:
02196 / 88 38 990
fs@franksiegmannimmobilien.de
FrankSiegmannImmobilien

ELEKTRO-ANLAGEN STRASSBURGER GmbH
• Installationen • Reparaturen • Nachtspeicheranlagen • Breitbandverkabelung • Netzwerktechnik
• Industrieanlagen • Warmwassergeräte • Sprechanlagen • Kundendienst
Gathe 47
42107 Wuppertal
Telefon: (02 02) 45 32 27
Telefax: (02 02) 45 23 69

Schlosserei Kromberg Metallbau GmbH
Tel. 31 65 50
Fax 30 38 65
Türen • Tore • Fenster
Treppen • Geländer • Gitter
Reparaturdienst
Wiesenstraße 120 • 42105 Wuppertal-Elberfeld

OLIVER NOGLY
INSTALLATEUR & HEIZUNGSBAUERMEISTER
SANITÄR HEIZUNG WARTUNG SERVICE NOTDIENST
Ruhrstraße 7 · 42117Wuppertal · www.shk-nogly.de
☎ 0202/94623787 🖷 0202/94623788 ✉ info@shk-nogly.de

Wolfram Ebel Metallbau
31 26 16
liefert Treppen, Balkongeländer, Gitter
Vordächer, Turen
Reparaturdienst
Masurenstraße 5a, 42117 Wuppertal

Reichen Sie das
Eigentümerjournal
weiter, Ihr Nachbar freut sich

Der Handwerkermangel muss bei der Sanierung im Dachgeschoss kein Hindernis sein

Ohne Verzögerung Dachfenster renovieren

Foto: djd/TLS-Dachfenster

(djd). Bei der Modernisierung und Renovierung von Dachgeschossen lohnt es sich für Hausbesitzer häufig, alte Dachfenster durch neue zu ersetzen. Zum einen kann man damit die Fensterfläche im Dachgeschoss vergrößern und mehr Licht und Luft unters Dach holen. Zum anderen ist es gerade im Hinblick auf das Thema Energieeffizienz fast unumgänglich, auf moderne Verglasungen zu setzen. Sie ist beim Dachfenster für einen Großteil der angestrebten Energieeinsparung verantwortlich. In selteneren Fällen reicht jedoch auch eine Reparatur, um das Wohnen und Arbeiten unterm Dach wieder angenehm zu machen.

Planungssicherheit zu den Kosten

Egal was ansteht: Die Auftragsbücher der entsprechenden Handwerker sind voll, sodass man meist lange auf einen Termin warten muss. Abhilfe versprechen Dienstleister, die an vielen Standorten mit einem eigenen Kundenservice vor Ort sind. Das gilt etwa für das baden-württembergische Unternehmen TLS-Dachfenster mit seinen 30 Servicestellen in Deutschland und mehr als 80 speziell ausgebildeten und zertifizierten Servicetechnikern. Sie übernehmen schnell und zuverlässig die Beratung und die Arbeiten vor Ort. Dank fester Reparatur- und Montagepauschalen haben Kunden stets Planungssicherheit und Kontrolle über anfallende Kosten. Zudem wird mit fixen Fahrtkosten-Pauschalen gearbeitet, sodass es für den Kunden keinen Unterschied macht, wie weit der Techniker zu ihm fahren muss. Mehr Infos zum Serviceangebot gibt es unter www.TLS-Dachfenster.de oder unter Telefon 07127-9296111. Die Fachleute können auch zu den vielen Gestaltungsoptionen und Fördermöglichkeiten bei Dachfenstern beraten.

Unzählige Gestaltungsmöglichkeiten

Dachflächenfenster gibt es bis zu einer Größe von 1,30 auf 1,60 Meter - einige gehen sogar noch darüber hinaus. Zudem kann man auch mehrere Fenster miteinander kombinieren. So lassen sich etwa zwei oder drei Exemplare nebeneinander einbauen. Auch übereinander sind mehrere Fenster realisierbar, vom Kniestock bis zum Dachfirst entsteht somit eine Fensterfläche. Dabei spricht man von einem Lichtband. Bei einer Kassette wiederum werden mehrere Dachfenster sowohl neben- als auch übereinander eingebaut. So wird die maximale Lichtfläche aus einem Dach herausgeholt. Besonders viel Platz im Dachgeschoss erhält man, wenn das Fenster mit einem Rahmen etwas aus der Dachfläche herausgehoben wird. Wer es extravaganter mag, kann durch Dachfenster kleine Balkone oder ganze Dachterrassen erschaffen. Auch bei der Bedienung der Fenster gibt es heute zahlreiche Varianten.

sch
d. schumacher
fliesengesellschaft mbh
verlegung
von
marmor,
wand-
und bodenfliesen
lüggersegge 5
45527 hattingen
telefon 0 23 24 / 2 28 19
fax 0 23 24 / 2 33 20

seit 1902
MALER WERKSTÄTTEN ORTH
• Fassade • Treppenhaus • Wohnung
• Wärmedämmsysteme
• dekorative und denkmalpflegerische Malerarbeiten
Simonshöfchen 4a
Telefon 73 20 04 • Telefax 73 43 18
www.malerwerkstaetten-orth.de

Tipps zur gründlichen und schonenden Reinigung verschiedener Beläge

So wird die Terrasse sauber

(djd). Ob Beton, Naturstein, edles Holz oder robuste WPC-Dielen – beim Anlegen einer Terrasse kommen die unterschiedlichsten Materialien zum Einsatz. Schmutz und Grünbeläge bleiben nach einiger Zeit allerdings bei keinem Belag aus. Fragt sich also, wie sich die Oberflächen richtig reinigen lassen.

Foto: djd/Kärcher/maderfoto.de

Die richtige Reinigungstechnik

Groben und lose aufliegenden Schmutz sollten Terrassenbesitzer zunächst mit dem Besen abkehren. Fugen können sie mit einem Fugenkratzer von Unkraut befreien. Für eine gründliche Reinigung bietet sich anschließend ein Hochdruckreiniger mit einem Flächenreinigeraufsatz an, der den Druck etwa mit rotierenden Sprühköpfen auf eine größere Fläche verteilt. Oberflächen aus Holz oder Stein lassen sich damit schnell und ohne das Verteilen von Spritzwasser schonend reinigen. Im Handel gibt es auch höhenverstellbare Flächenreiniger, bei denen der Abstand zwischen Düse und Boden vergrößert werden kann, was sich besonders für empfindliche Holzböden empfiehlt. Generell gilt: Je weicher das Material, desto vorsichtiger sollte man bei der Reinigung der Terrasse vorgehen. Ein praktisches Hilfsmittel für hartnäckige Verschmutzungen ist zudem ein sogenannter Powerschrubber mit Hochdruckdüsen zwischen den Borsten wie der Kärcher PS 30 Plus. Im Fall von Holzoberflächen wird dabei stets längs der natürlichen Maserung gearbeitet. Ein Vorteil des Geräts sind der drehbare Bürstenkopf und die schwenkbaren Außendüsen, mit denen schwer erreichbare Stellen an der Terrasse leicht gereinigt werden können. Für eine gründliche und schonende Sauberkeit auch ohne Hochdruck sorgen spezielle Terrassenreiniger, die Grünalgenbelag, Moos und andere Verschmutzungen auf Holz- und Verbundwerkstoffen, aber auch auf Steinoberflächen mithilfe von elektrisch betriebenen Bürstenwalzen und Wasser einfach beseitigen.

Reinigungsmittel für jede Oberfläche

Viele Verschmutzungen lassen sich bereits mit dem Einsatz der Geräte sowie Wasser beseitigen. Pflegemittel für die unterschiedlichen Materialien können das Saubermachen jedoch vereinfachen. Der Schmutz wird damit gelöst und kann dann leichter und schneller entfernt werden. Vor allem bei empfindlichen Holzoberflächen ist das sinnvoll, da man die Zeit verkürzt, die mit hohem Wasserdruck gearbeitet werden muss. Unter www.kaercher.de finden Terrassenbesitzer weitere Informationen sowie Tipps zum Reinigen des Outdoorbereichs. Spezielle Holzreiniger wirken außerdem pflegend und verbessern den UV-Schutz der Oberflächen. Wer lieber zu Hausmitteln greift: Auch Schmierseife eignet sich für Holz- und Steinterrassen. Bei Essig oder Sodalösung hingegen sollte man vorsichtig sein, da sie die Oberflächen angreifen.

Marian Voth
Rechtsanwalt

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Friedrich-Ebert-Straße 143d • 42117 Wuppertal

web:www.ra-voth.de
e-mail:info@ra-voth.de
fon:+(49) 202 • 69 57 840
fax:+(49) 202 • 69 57 802

Doppelstabmattenzäune · Schutznetze
Stabgitterzäune · Drahtgeflechte
Toranlagen · Schranken · Barrieren

A-Z TOR & ZAUN GMBH

A-Z, Tor & Zaun GmbH
Am Beul 33 · 45527 Hattingen · Fon: 0 23 24 - 68 57 20-0 · Fax: 0 23 24 - 68 57 20-10
http://www.tor-und-zaun.de · E-Mail: info@tor-und-zaun.de

So wachsen die neuen Pflanzen gut an

Obstbäume im Herbst pflanzen

(djd). Kirschen im Frühsommer, Pflaumen im Hochsommer, Zwetschgen, Äpfel und Birnen im Herbst: Ein clever angelegter Obstgarten versorgt uns fast das ganze Jahr über mit frischen Vitaminen. Und er bietet den Vorteil, dass man genau weiß, wo die Früchte herkommen und dass sie rein biologisch angebaut sind. Die beste Zeit, um neue Obstbäume zu pflanzen, ist der Herbst. Die jungen Bäumchen haben dann bereits ihr Laub verloren und können ihre Energie in die Wurzelbildung am neuen Standort stecken.

Foto: djd/www.waldleben.eu

Pflanzlöcher rechtzeitig vorbereiten

Geeignet sind Standorte, die sonnig und windgeschützt, aber gut belüftet sind. Das Pflanzloch sollte man ausreichend groß und tief ausheben, die Erde im Loch lockern sowie mit Hornspänen und Kompost gründlich vermischen. Die Veredlungsstelle, die sich meist unten am Stamm befindet und als Verdickung erkennbar ist, sollte nach dem Einpflanzen etwa eine Handbreit über dem Boden liegen. Nach dem behutsamen Festtreten des Erdreichs muss ausgiebig gewässert werden. Ein kleiner Erdwall rund um die Baumscheibe hilft, das Wasser im Wurzelbereich zu halten. Als Starthilfe lassen sich zusätzlich Präparate wie Waldleben einsetzen. Dessen natürliche Aminosäuren, Proteine und Proteide stärken die Bäumchen. Sie fördern Wurzel- und später Sprossenwachstum sowie den Obstertrag und helfen den Pflanzen dabei, mehr Widerstandskraft gegen Parasiten zu entwickeln. Unter www.waldleben.eu gibt es dazu viele weitere Informationen. Die Wirkung ist zweifach: Einmal stoffwechselanregend in der Pflanze selbst, zum anderen im Boden, wo das mikrobielle Leben und die Ausbildung der Mykorrhiza verbessert werden. Letztere sind symbiotisch mit den Wurzeln lebende Pilzgeflechte. Das Präparat wird bei der Einpflanzung ins Angießwasser gegeben und unterstützt die Vorbereitung auf die Winterruhe. Zur Stärkung bestehender Pflanzungen wird es in verdünnter Form auf die Rinde und unter die Blätter aufgebracht. Es empfiehlt sich auch zur Vitalisierung älterer, geschwächter Pflanzen und hilft ihnen bei der Regeneration.

Schutz für Wurzeln und Stamm

Um das Anwachsen der neuen Bäumchen zu fördern, kann der Boden zunächst mit einer Schicht Mulch oder Laub bedeckt werden. Das vermindert konkurrierenden Bewuchs mit Wildkräutern und reichert die Erde zusätzlich mit Nährstoffen an. Mit dem Einsetzen winterlicher Temperaturen hält ein Anhäufeln mit Komposterde den Frost von den jungen Wurzeln und der Veredlungsstelle fern. Zusätzlich kann es sinnvoll sein, den Stamm gegen Frostaufbrüche mit einem weißen, die Sonne reflektierenden Kalkanstrich zu versehen. Vor Wildverbiss und Nagern im Stammbereich schützen Gitterhülsen aus Kunststoff.

Heizöl
Haben Sie Ihren Tank aufgefüllt?
Rufen Sie uns an.
Tel. 02 02/30 38 43
Wiemann GmbH
Mineralöle · 42103 Wuppertal

Bleichert GmbH
Inh. Frank van Balen · Dachdeckermeister
Fachbetrieb für Dächer Fassaden Abdichtungen
Höfen 86 a · 42277 Wuppertal
Tel. (0202) 60 62 60 · Fax (0202) 6 07 02 04

Das sollte man bei der Wahl der Erde beachten

Gemüse und Kräuter auf kleinstem Raum anbauen

(djd). Knackiges Gemüse, fruchtiges Mini-Obst und frische Kräuter selber anzubauen hat viele Vorteile: Man weiß, woher es kommt, es ist immer frisch und schmeckt einfach leckerer als gekauftes Obst oder Gemüse. Immer öfter werden deshalb auch in Städten Eimer und Wannen zur Gemüsefarm umfunktioniert oder Hochbeete angelegt. Anders als im Gemüsebeet ist in Töpfen und Kübeln die Nährstoffversorgung begrenzt, auch trocknet an heißen Tagen die Erde schneller aus. Deshalb sollten Hobbygärtner - insbesondere Neueinsteiger mit wenigen Vorkenntnissen - beim Kauf der Erde ein paar Tipps beachten.

Foto: djd/frux

Tonhaltige Erde fördert Ausbildung des Aromas

Nicht nur mit Blick auf das geringe Volumen von Pflanzgefäßen, sondern auch auf länger anhaltende Trockenphasen sollte eine Erde sowohl für die Anzucht als auch Weiterkultur von Gemüse- und Obstpflanzen sowie Kräutern frischen Naturton enthalten. Er erhöht die Speicherfähigkeit für Wasser und Nährstoffe und ist deshalb vor allem in torfreduzierten bzw. torffreien Erden unerlässlich. Dadurch werden Schwankungen bei langanhaltender Trockenheit bzw. Starkregen ausgeglichen und Nährstoffverarmung sowie Mangelerkrankungen vorgebeugt. Das fördert auch die sortentypische Ausbildung des Aromas bei Kräuter-, Gemüse- und Obstpflanzen.

Lockere Struktur für gesundes Wachstum

Erden unterscheiden sich nicht nur im Tongehalt, sondern auch in ihrer Struktur und in der Düngerbevorratung. „Eine Anzuchterde hat eine besonders feine Struktur und eine auf Keimlinge abgestimmte, niedrige Grunddüngung“, sagt Gärtner & Dipl.-Ing. agr. Christian Günther, Produktmanager bei frux. „Schließlich müssen die Pflanzen erst feine Wurzeln bilden können.“ Eine klassische Gemüseerde wiederum hat eine gröbere Struktur und enthält reichlich Dünger - in Bio-Erden ist das ein organischer Dünger. Dessen Nährstoffe werden durch Mikroorganismen umgewandelt, sodass sie von den Wurzeln aufgenommen werden können.

Mittelalterlicher Charme und ländliche Idylle

Foto: djd-k/TI Feuchtwangen/Thomas Linkel

Das alte Rathaus mit Mansardwalmdach in Feuchtwangen ist ein Schmuckstück unter den Baudenkmälern.

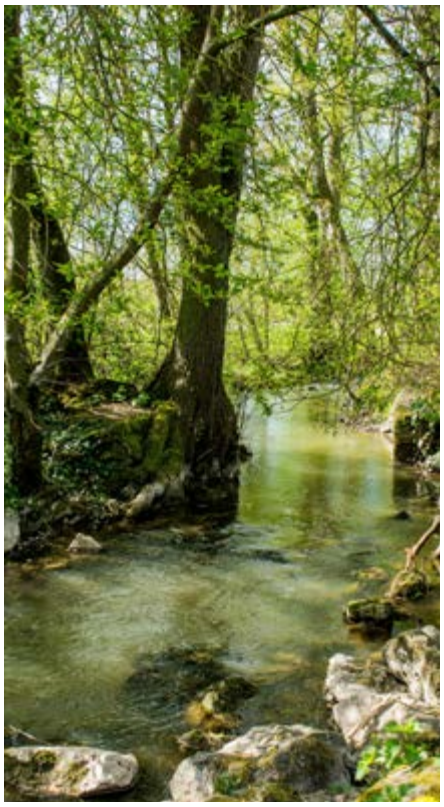


Foto: djd-k/TI Feuchtwangen/Christoph Bender

Das Feuchtwanger Land mit seinen idyllischen Bachläufen ist zum Wandern bestens geeignet.

(djd-k). Viele Menschen haben sich für dieses Jahr vorgenommen, die schönsten Ecken Deutschlands näher kennenzulernen. Ideal für idyllische Wanderungen ist etwa das Feuchtwanger Land in Mittelfranken mit seinen Wäldern und Wiesen, Weihern und Bachläufen. Anregungen findet man unter www.tourismus-feuchtwangen.de oder ausgedruckt in der neuen Ausgabe der Wanderkarte „Von der Stadt aufs Land“. Sechs Rundwanderungen zwischen zehn und 17 Kilometern inklusive Einkehrmöglichkeiten und Rastplätzen werden ausführlich beschrieben. So geht es zum Beispiel auf schattigen Wegen durch den Dentleiner Forst oder zum Naturpark Frankenhöhe, eines der sonnenreichsten Gebiete Süddeutschlands. Die Wanderkarte ist kostenfrei in der Tourist Information Feuchtwangen erhältlich.

Artur Schneider
Baumfällung
Gartenbau · Gartenservice
Zaunbau · Steinarbeiten
42349 W'tal, Innsbrucker Str. 13
☎ (02 02) **40 06 86** · Fax 4 08 71 95

Reichen Sie das
Eigentümerjournal
weiter, Ihr Nachbar freut sich

Unsere Mietverträge
werden ständig durch unsere Juristen auf Rechtssicherheit geprüft, aktualisiert und angepasst. Diese können in DIN A5 und DIN A4 erworben werden.
Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

...mehr als NUR Steine!

Natursteinbrüche Bergisch Land

...für Haus und Garten

- Terrassenplatten aus Stein
- Pflastersteine und Palisaden
- Mauersteine und Felsen
- Gabionen, Brunnen und Deko...

www.natursteinbrüche.de

Natursteinbrüche Bergisch Land GmbH, Hahnenfurth 5, 42327 Wuppertal · Fon +49 20 58 78 26 90

ANTE
FENSTER + TÜREN

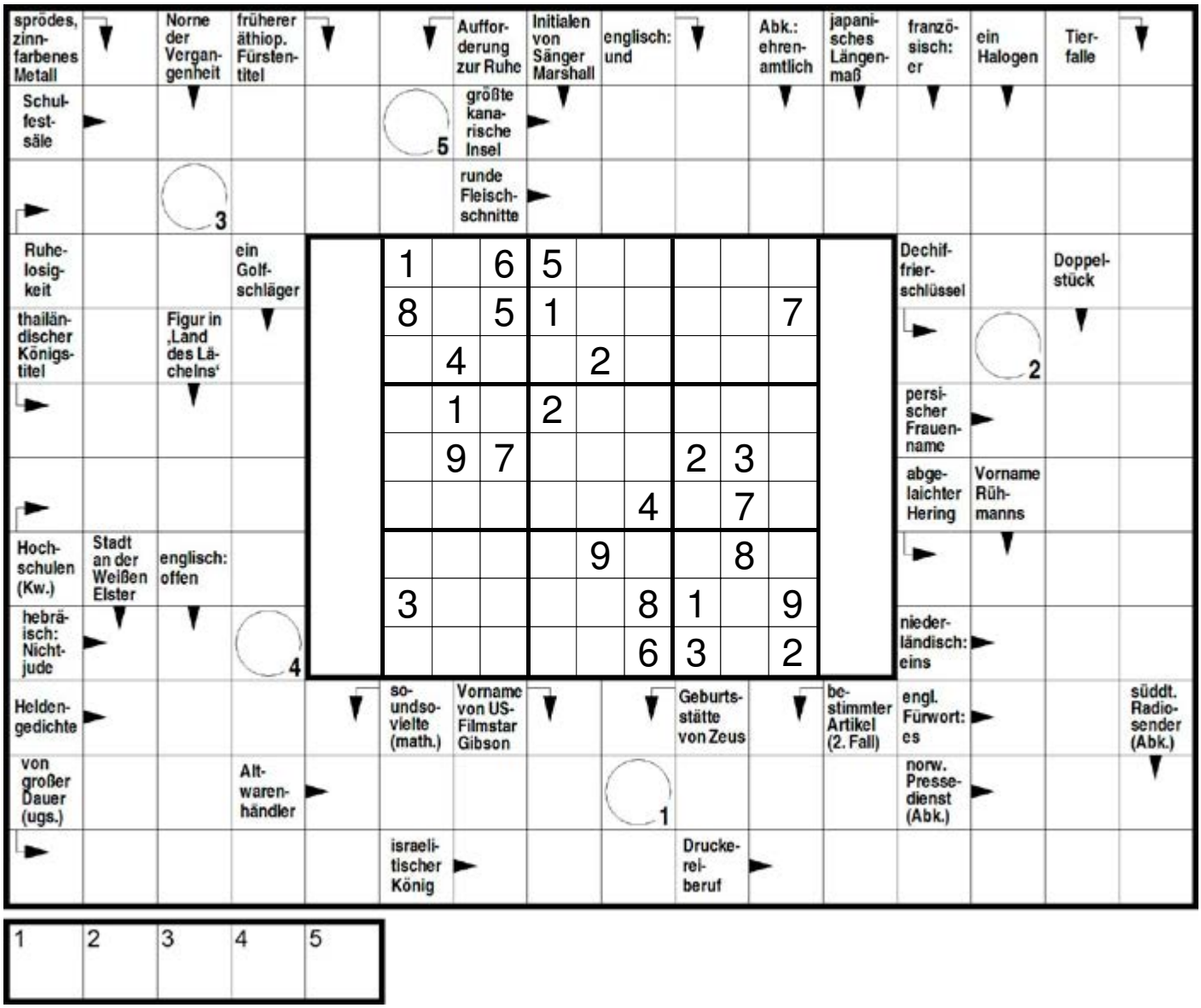
Ihr zuverlässiger Fachbetrieb für
Fiberglastüren • Garagentore • Vordächer
Terrassendächer • Beschattung • Faltsysteme

Inhaber: Klaus Tessarek
Uellendahler Str. 488
42109 Wuppertal

Telefon: (02 02) 70 20 71
www.ante-fenster.de

Ausstellung geöffnet:
Mo.-Fr. 8 Uhr bis 16.30 Uhr
Samstags 10 Uhr bis 12 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Autorisierter Weru-Fachbetrieb
weru
Fenster und Türen *fürs Leben*



Versicherungsfachbüro **Paul Heinz Münch**

- Versicherungsmakler, Schwerpunkt Versicherungen rund um Ihr Gebäude
- Mitglieder des Haus und Grundbesitzerverein erhalten bis zu 30% Rabatt

kompetent • fachkundig • zuverlässig

Hauptstraße 161
42349 Wuppertal

Telefon 0202 - 4 05 77
Telefax 0202 - 47 67 47

info@muench-versicherungen.de
www.muench-versicherungen.de

Geschäfts – und Beratungszeiten

Geschäftszeiten

Montags	8.15 – 18.00 Uhr
Dienstag	8.15 – 17.00 Uhr
Mittwoch	8.15 – 14.15 Uhr
Donnerstag	8.15 – 18.00 Uhr
Freitag	8.15 – 14.15 Uhr

Persönliche Beratungen

Wegen der Corona-Pandemie nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

In der Geschäftsstelle ist eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen und die weiteren Vorgaben zu Abstand und Hygiene zu beachten.

Persönliche Beratung – Termin mit Voranmeldung

Montag	14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch	09.00 – 12.30 Uhr
Donnerstag	14.00 – 17.30 Uhr

Telefonische Beratung und Auskünfte

(Für einfach gelagerte Fallgestaltungen/Fragestellungen)

Montag	10.00– 12.30 Uhr
Dienstag	10.00– 12.30 Uhr
Mittwoch	10.00 – 11.00 Uhr
Donnerstag	10.00– 12.30 Uhr

Je nach Lage und staatlichen Anordnungen können sich die oben genannten Zeiten ohne gesonderte vorherige Ankündigung an die Mitglieder verändern. Besuchen Sie daher, falls Sie zu den genannten Zeiten uns nicht antreffen können, unsere Homepage, auf der so schnell wie möglich etwaige Änderungen bekannt gegeben werden.

Auflösung Sudoku S. 21

1	2	6	5	4	7	8	9	3
8	3	5	1	6	9	4	2	7
7	4	9	8	2	3	5	1	6
6	1	3	2	7	5	9	4	8
4	9	7	6	8	1	2	3	5
2	5	8	9	3	4	6	7	1
5	6	1	3	9	2	7	8	4
3	7	2	4	5	8	1	6	9
9	8	4	7	1	6	3	5	2

Auflösung Rätsel S. 21
DORIS

Peter Leitmann
Gas- u. Ölfeuerungstechnik
Neuenhofer Str. 20 · 42349 Wuppertal
Tel.: 4 08 79 95 · buero@leitmann.net
- Brennerwartung
- Reparatur
- Kesselreinigung
- Modernisierung
- Notdienst
- Rufen Sie uns an!

Unsere Mietverträge

werden ständig durch unsere Juristen auf Rechtssicherheit geprüft, aktualisiert und angepasst. Diese können in DIN A5 und DIN A4 erworben werden.

Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

Reichen Sie das
Eigentümer Journal
weiter, Ihr Nachbar freut sich.

HÜNNINGHAUS
Bauwerksschutz GmbH
Kellerabdichtung · Betoninstandsetzung
Schwammbekämpfung
Schimmelbekämpfung
remmers
Alarichstraße 34
Tel. (02 02) 50 87 40 · Fax 50 89 40
www.bauwerksschutz.de · huenninghaus-bws-gmbh@t-online.de

400 m² Ausstellungsfläche
- exklusive Bäder und Fliesen
- moderne Heizsysteme
- Planung, Ausführung

Badfabrik Jacobi
Herderstr. 2, Vohwinkel
Telefon 0202 / 278 40-0
Mo-Fr 10-18, Sa 10-16, So 12-16 Schautag

Mitgliederversammlung 2021

Auf der Titelseite haben Sie mit der heutigen Ausgabe des Eigentümerjournals die Einladung zur Mitgliederversammlung erhalten. Die Versammlung findet am 06.10.2021 um 18:00 in den Räumlichkeiten der Färberei (Peter-Hansen-Platz 1, 42275 Wuppertal) statt.

Wegen der aktuellen Lage zur Corona Pandemie ist die diesjährige Mitgliederversammlung nicht öffentlich.

Auf Basis der aktuell zum Zeitpunkt des Reaktionsschlusses bestehenden Beschränkungen für Versammlungen, kann keine Verköstigung mit Getränken angeboten werden. Ferner sind die zum Zeitpunkt der Versammlung gültigen Hygiene- und Abstandsregeln auf der Versammlung einzuhalten. Insbesondere ist nach dem heutigen tagesaktuellen Stand darauf hinzuweisen, dass die Teilnehmer Mund- und Nasenschutzbedeckung mitführen müssen. Ob diese während der gesamten Jahreshauptversammlung zu tragen ist, wird sich am Tag der Versammlung auf Basis der aktuellen behördlichen Vorgaben zeigen. Ferner gilt die so genannte 3G-Regel. Teilnehmer müssen geimpft, genesen oder getestet (bescheinigten höchstens 48 Stunden zurückliegenden negativen Corona-Antigen-Schnell- oder PCR-Test!) und die Nachweise zu vorgegebenen Dokumentationszwecken zur Versammlung mich sich führen und bei Einlass vorlegen. Ihre Daten sind für die Sicherstellung der besonderen Rückverfolgbarkeit zu erfassen.

Achten Sie bitte bei der Teilnahme auf die am Versammlungsort aufgestellten Hinweise, zu den für die Versammlung dann tagesaktuell gültigen Regelungen, auch im Hinblick auf etwaige Abstandregelungen. Sollte die Entwicklung der Corona Pandemie gesetzliche/behördliche Verschärfungen mit sich bringen, die eine Durchführung der Mitgliederversammlung ggf. nicht möglich machen, werden wir die Mitglieder hierüber auf der Homepage des Vereines unterrichten. Interessierte sind daher gebeten sich vor der Versammlung diesbezüglich tagesaktuell auf der Homepage unseres Vereines zu informieren, da es je nach Entwicklung zu einer kurzfristigen Absage der Versammlung kommen kann.

Wir freuen uns die Mitglieder am 06.10.2021 vor Ort zur Versammlung begrüßen zu dürfen.

Dr. Peter Scharfenberg *Thorsten Groß*

Ein Leser des Eigentümer jorunal., beobachtet unter der Mitternachtssonne in Lappland (bei Kvikkjokk)

HAUS + GRUND
Wuppertal und Umland – vorm. Elberfeld von 1880 e.V.

Energieeffizientes Einfamilienhaus südwestlich von Wuppertal-Nächstebreck
Dieses vor 9 Jahren errichtete, moderne KfW-Energieeffizienz-70%-Haus in guter Wohnlage kann sofort bezogen werden. Es befindet sich am Ende einer privaten Stichstrasse in ruhiger Umgebung mit gleichartiger Bebauung. Beide Etagen sind barrierefrei, 4 Zimmer, Bad, Dusche, Gäste-WC, die Küche ist komplett eingerichtet; stark gehobene Ausstattung, Fenster: 3-fach-Verglasung, KG: 4 (Hobby-) Räume, Böden gefliest, DG: großer Stauraum. Die Verkehrswege zur B7, A46, A43, A1 sind kurz. Spazierwege führen durch ländlich geprägte Landschaft zur Nordbahntrasse und ins nahe N.S.G. „Dolinen".

Objekt:	2-Etagen-Einfamilienhaus, Baujahr 2011 lt. Energieausweis
Grundfläche:	7,50 m x 9,60 m
Wohnfläche:	137 m²
Wohngrundstück mit Garten:	ca. 400 m²
Heizung:	Flüssiggas-Etagenheizung und Kamin (im EG)
Fußböden:	Fliesen, Parkett, Laminat
Energieausweis:	End- und Primärenergiebedarf: 45 bzw. 53 kWh (m²a), Energieträger: Flüssiggas (Tank: 4.800 l) Solaranlage für Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung, Bedarfsausweis vom 28.09.2011
Lüftung:	natürlich (Direkt)
Brauchwasser:	durch Regenwassernutzung (10.000 l-Tank) unterstützt
Garage:	Fertiggarage (Typ Kesting), 9 m tief
Kaufpreis (VB):	**545.000 €** (Wohnhaus mit Garage und Grundstück) zzgl. 3,57% Courtage inkl. 19% MwSt für Haus und Grund (Makler)

VERKAUFT

Teilmöblierte 1-Zimmer-Wohnung am Ölberg
(Charlottenstr. 30 , 42105 Wuppertal)

Teilmöblierte und großzügige 1-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage am Ölberg, unweit des Sankt-Anna-Gymnasiums. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, denkmalgeschützten Haus mit 8 Wohneinheiten. Die 35qm große Wohnung befindet sich im 2.OG. Highlights sind der Balkon und die bereits vorhandene Einbauküche. Die Ausstattung ist bereits in die Jahre gekommen, aber gepflegt. Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage nur eine Straße vom bekannten Sankt-Anna-Gymnasium am Ölberg. Pubs, Cafés und Restaurants befinden sich in direktem Umkreis. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte sind nur wenige Hundert Meter entfernt. Kindergärten und weitere Schulen befinden sind in wenigen Minuten erreicht, ebenso wie die Elberfelder Innenstadt. Die Anbindung an die öffentlichen Ver-kehrsmittel sind ebenso gut, wie die Autobahnanbindung.

KM 200,00 € + NK 80,00 € (= 280,00 € Gesamtmiete) zzgl. HK (Nachtspeicherofen) extern über eigenen Vertrag mit Versorger - Kaution 600,00 € - Energieausweis: entfällt, da denkmalgeschütztes Gebäude - Baujahr 1900 Weitere Infos in Kürze unter: www.haus-undgrundwtal.de/immobilienangebote

Baugenehmigungen für Wohnungen im Juni 2021: saison- und kalenderbereinigt -7,5 % zum Vormonat

- **31 844 Wohnungen im Juni 2021 genehmigt**
- **Januar bis Juni 2021: 7,7 % mehr Baugenehmigungen gegen über dem Vorjahreszeitraum**

WIESBADEN – Im Juni 2021 wurde der Bau von insgesamt 31 844 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, waren das saison- und kalenderbereinigt 7,5 % weniger als im Mai 2021.

Pressemitteilung des Statistischen Bundesamtes (DESTATIS) Nr. 386

HAUS + GRUND
Wuppertal und Umland – vorm. Elberfeld von 1880 e.V.

Frisch-renovierte 2-Zimmer-Wohnung
(Möbeck , 42327 Wuppertal)
Diese ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung liegt in einem sehr gepflegten Haus. Die Wohnung wird frisch renoviert übergeben und punktet, neben einer großzügigen Raumaufteilung durch den Balkon, von dem aus Sie in den hübsch angelegten Garten sehen können. Zusätzlich zur Wohnung stehen Ihnen ein Keller, eine Waschküche und ein Trockenraum zur Verfügung.

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage im Stadtteil Möbeck. Der Bahnhof Sonnborn, der Zoo Wuppertal und die Sambatrasse liegen in fußläufiger Entfernung.

KM 360,00 € + NK/HK 140,00 € (= 500,00 € Gesamtmiete) + Kaution 1.180,00 €
Energieausweis: Bedarfsausweis vom 13.11.2017; 163,1 kWh/(m²*a) Energieeffizenzklasse F;
Energieträger: Heizöl; Baujahr laut Energieausweis: 1961
Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Zentral gelegene 2-Zimmer-Whg. mit Balkon
(Baumhof 5, 42289 Wuppertal)

Schöne, modernisierte und gut geschnittene Zwei-Zimmer Wohnung. Von der Diele aus erreichen Sie das helle Wohnzimmer, das Schlafzimmer, den Abstellraum, die Küche und das Tageslichtbad.

Vom Balkon aus genießen Sie einen Blick ins Grüne und auf einen Spielplatz. Die Wohnung ist zentral in Wuppertal Barmen/Heckinghausen gelegen. In wenigen Minuten haben Sie das Barmer Stadtzentrum, öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Schwebebahn und Bahnhof) und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreicht.

KM 400,00 € + NK 65,00 € + HK/WW 65,00 € (= 530,00 € Gesamtmiete)
+ Kaution 1.200,00 €
Energieausweis: Bedarfsausweis vom 18.11.2013; 140,64 kWh/(m²*a) Energieeffizenzklasse E;
Energieträger: Heizöl; für WW Strom; Zentralheizung;
Baujahr laut Energieausweis: 1968
Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Immobilien sind unsere Spezialität!

Haus und Grund Wuppertal und Umland e. V., Tel. 0202/47955-0, Fax 0202/47955-70

Beratungszeiten

Wuppertal Elberfeld
Dessauerstraße 3, 42119 Wuppertal

Telefonische Beratung und Auskunft
Tel.: 479 55 0 / Fax: 479 55 70
Mo., Di. + Do. 10.00 - 12.30 Uhr
Mi. 10.00 - 11.00 Uhr

!Bitte die geänderten Beratungszeiten auf Seite 22!

Cronenberg
Emmauszentrum, Hauptstr. 37
jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat
von 16.00 - 18.00 Uhr

Haus u. Grund Langenberg - NEU jetzt mittwochs -
Geschäftsstelle Froweinplatz 6b
2. und 4. Mittwoch im Monat
jeweils von 16.00 - 17.30 Uhr

Langerfeld
Allianz-Vertretung Grote
Langerfelder Str. 136
Sprechstunden jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
von 15.30 - 17.00 Uhr
Keine Sprechstunde am 07.09.2021

Ronsdorf
Kath. Jugendheim St. Josef
Remscheider Str. 8, 1. OG
Sprechstunden jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
von 14.30 - 15.00 Uhr
Keine Sprechstunde am 07.09.2021

Anschriften

Haus + Grund Wuppertal und Umland, vormals Elberfeld von 1880 e.V.

Dessauerstraße 3
42119 Wuppertal

fon 02 02 / 4 79 55-0
fax 02 02 / 4 79 55-70

email info@hausundgrundwtal.de
web www.hausundgrundwtal.de

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Langenberg e.V.

Froweinplatz 6 b
42555 Velbert

fon 02052 / 847 74
fax 02052 / 847 74
email: hauswohnungsgrundeigentuemerlbg@gmx.de

Impressum

Herausgeber
Haus & Grund Wuppertal u. Umland,
vorm. Elberfeld von 1880 e.V.

ISSN 2567-1472

Redaktion
Verantwortlich
Dr. Peter Scharfenberg, 1. Vorsitzender
Thorsten Groß, 2. Vorsitzender
Joachim Brodowski, Erdem Duman

Anzeigenverwaltung
Andreas Wimmers
Martin-Luther-Straße 15
45525 Hattingen
Telefon 0 23 24 - 2 58 22
Mobil 0172 - 511 5244
email andreas.wimmers@gmx.de

Herstellung
regioprint GmbH
Roßkothenweg 19 • 45470 Mülheim a.d. Ruhr
Telefon 02054 - 939 72 88
Telefax 02054 - 939 72 89
email mail@regioprint.de

Bezugspreis jährlich 42,00 EUR

Auflage 6.000

Namentlich oder mit Initialen gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des jeweiligen Verfassers, nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

Eine Haftung für Beiträge, in denen Produkte von Firmen besprochen werden, wird nicht übernommen. Eine Garantieerklärung für Produkte und Firmen ist daher nicht damit verbunden.

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck von Texten und Textteilen sowie das Abspeichern auf elektronische Medien nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

- Ihr Haus anvertrauen, wenn Sie verkaufen wollen
- Ihre Wohnung anvertrauen, wenn Sie vermieten wollen.

Haus und Grund Wuppertal und Umland e. V., Tel. 0202/47955-0, Fax 0202/47955-70

Preisindex für Lebenshaltung

Verbraucherpreisindex Deutschland Basisjahr 2015 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2017	100,6	101,2	101,4	101,8	101,8	102,1	102,5	102,6	102,7	102,5	102,1	102,6
2018	102,0	102,3	102,9	103,1	103,9	104,0	104,4	104,5	104,7	104,9	104,2	104,2
2019	103,4	103,8	104,2	105,2	105,4	105,7	106,2	106,0	106,0	106,1	105,3	105,8
2020	105,2	105,6	105,7	106,1	106,0	106,6	106,1	106,0	105,8	105,9	105,0	105,5
2021	106,3	107,0	107,5	108,2	108,7	109,1	110,1					

Verbraucherpreisindex NRW Basisjahr 2015 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2017	100,6	101,3	101,4	101,9	101,8	102,1	102,5	102,6	102,6	102,4	102,0	102,5
2018	101,9	102,3	102,8	103,1	103,8	103,9	104,3	104,5	104,6	104,8	104,1	104,1
2019	103,4	103,9	104,3	105,3	105,5	105,7	106,1	106,1	106,0	106,1	105,4	105,9
2020	105,3	105,8	105,8	106,1	106,0	106,6	105,9	105,9	105,7	105,9	105,0	105,5
2021	106,4	107,2	107,7	108,3	108,8	109,3	110,2					

Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2020	105,1	105,7	105,8	106,2	106,2	106,9	106,4	106,2	105,8	104,7	105,3	105,8
2021	106,8	107,4	107,9	108,4	108,7	109,1						

Harmonisierter europäischer Verbraucherpreisindex (HVPI) (VPI-EWU) EUR 17 Basisjahr 2015 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2020	104,37	104,56	105,13	105,43	105,33	105,69	105,32	104,88	104,96	105,15	104,8	105,15
2021	105,32	105,54	106,53	107,14	107,42	107,70						

HINWEIS: Bund und Land haben ihre Indexreihen per 01.01.2019 auf das Basisjahr 2015 = 100 umgestellt. Werte für frühere Basisjahre oder unterschiedliche Verbrauchergruppen werden nicht mehr veröffentlicht. Dies erfordert in manchen Fällen eine Anpassung der vereinbarten Wertsicherungsklausel. Lassen Sie sich insoweit von den Juristen Ihrer Haus und Grund Geschäftsstelle beraten.

Brennstoffe

120 JAHRE HEIZOELVORST
Deutscher Ring 69, 42327 Wuppertal, Tel. 744035

Dach + Wand

noltedach|de
Dächer, Fassaden und mehr...
Peter Nolte | eMail@noltedach.de | Telefon 0202 300041
Wiesenstraße 115 - 121 | 42105 Wuppertal

GERHARD BENN
- Zimmerei
- Sanierung
- Dachgauben
- Holzfassaden
- Carports
- Fachwerkbau
- Denkmalpflege
- Innenausbau
- Balkone
- Pergolen

Holzbau
seit 1914
Charlottenstraße 64
42105 Wuppertal
Tel.: 0202/301466
Fax: 0202/312975
info@holzbau-benn.de
www.holzbau-benn.de

Dachdeckermeisterbetrieb
Altenburg
Inhaber: Jens Küspert
Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik
Jens Küspert
Inhaber, Dachdeckermeister
Heidter Berg 65a
42289 Wuppertal
Mobil: +49 (0) 177 - 68 61 051
Tel.. +49 (0) 202 - 4 09 90 10
Fax: +49 (0) 202 - 4 09 90 11
E-Mail: altenburg-kuespert@versanet.de
www.dachfenster-altenburg.de

TESCHE
Malerbetrieb
über 60 Jahre Fachbetrieb für:
- Vollwärmeschutz
- Gerüstbau
- Betonsanierung
- Sandstrahlen
- Bau- und Raumaustrocknung
- Brand- u. Wasserschadensanierung
- Tapezierarbeiten
- Fassadenanstrich
- Bodenbeschichtung

Malerbetrieb Tesche GmbH & Co. KG
42349 Wuppertal-Cronenberg · Kampstraße 14
Tel. (02 02) 47 39 79 · Fax (02 02) 47 53 67
www.maler-tesche.de · E-Mail: info@maler-tesche.de

Professionelle
MARDER-ABWEHR
im Dachbereich
www.nolte-bedachungen.de
Nolte BEDACHUNGEN
Deutscher Ring 65 | 42327 Wuppertal
Telefon (02 02) 71 11 77
Hans-Joachim Nolte Bedachungen GmbH
Meisterbetrieb seit 1898

Mehr **LEISTUNG** als Sie *denken*
Dachflächenfenster
Be- und Entlüftungssysteme
Falt- und Klapptreppeneinbau
Feucht- und Naßraumabdichtungen
Fragen Sie Ihren Dachdeckermeister
oder rufen Sie die Dachdeckerinnung an
Tel.:28 09 00, Wuppertal, Hofkamp 148

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!
Wir beraten Sie gerne.
Mobil 0 172/ 511 52 44
Telefon 0 23 24 / 2 58 22
andreas.wimmers@gmx.de

HAUT & JORDAN
IMMOBILIEN GMBH
Mitglied im BVI ivd
HAUSVERWALTUNGEN
– MIETVERWALTUNG
– WEG-VERWALTUNG
– INDUSTRIE UND GEWERBEVERWALTUNG
IMMOBILIEN
– IMMOBILIENMAKLER
– AN + VERKAUF
– PROJEKTIERUNG
– BEWERTUNG
HAUSMEISTERSERVICE
– GARTENSERVICE – REINIGUNGSSERVICE
– REPARATURARBEITEN RUND UM IHRE IMMOBILIE
Zertifiziert gemäß TÜV
Oberdörnen 7 · 42283 Wuppertal
☎ (0202) **2 55 50 -0** Fax 2 55 50 25
www.haut-jordan.de · E-Mail: info@haut-jordan.de

Reichen Sie das
Eigentümer Journal
weiter, Ihr Nachbar freut sich.

B&E BAUELEMENTE GmbH
Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer
Sanderstraße 188
42283 Wuppertal
www.bebauelemente.de
☎ 0202/979090

Beilagen in dieser Ausgabe:
Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Ihr Fachbetrieb seit 1840 in Wuppertal

Rolläden • Markisen • Tore

Reparatur und Neuanlagen

H. D. Schnier GmbH

Rolladen- und Jalousiebaumeister

Telefon 02 02 / 42 59 63

Rolladen Reinertz GmbH

Meisterbetrieb

Rolladen • Fenster • Markisen
elektrische Antriebe

42899 Remscheid
priv. 02 02 / 71 12 63

Am Blaffertsberg 30
☎ 0 21 91 / 5 89 49-38

MOTTE MALERBETRIEB
Maler- und Lackierermeister RALF MOTTE

Dekorative Raumgestaltung · Fassadengestaltung
Maler- und Lackierarbeiten aller Art · Wärmedämmung
Telefon 0202 - 42 51 12 · Fax 02191 - 38 88 33
info@malerbetrieb-motte.de · www.malerbetrieb-motte.de

Dachdeckermeister seit 1912

DICKE + SOHN

DÄCHER · FASSADEN · KOMPETENZ

Klophausstraße 15 - 42119 Wuppertal
Tel. 31 33 55 - info@dickeundsohn.de

TÜREN Heldmann

öffnen Räume...

02 02/ 2 78 78 - 0
Stormstraße 11-17 42327 Wuppertal
Info@tueren-heldmann.de
www.tueren-heldmann.de

Unsere Türenausstellung ist eine der größten in NRW

Meisterfachbetrieb **Enge**

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

Tel. 02 02-75 17 52
info@adolfenge.de • www.adolfenge.de

Testen Sie uns!

Ob Wohnung, Reihenhaus oder Villa – Wir verkaufen Ihre Immobilie

Engel & Völkers Wuppertal
Tel. 0202- 24 29 140 · www.eundv.com

ENGEL & VÖLKERS